

Счетная палата ЗАТО Северск



БЮЛЛЕТЕНЬ

№ 4

В выпуске:

- **Соблюдение порядка распределения социального жилья в ЗАТО Северск**
- **Анализ финансово-хозяйственной деятельности Муниципального казенного пассажирского транспортного предприятия ЗАТО Северск**
- **Анализ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок»**
- **Соблюдение законодательства при выделении земельных участков под строительство за 2006-2007 годы**
- **Соблюдение законодательства Российской Федерации о размещении заказов Управлением образования Администрации ЗАТО Северск и отдельными муниципальными образовательными учреждениями за период с 01. 07. 2007 по 31.12.2007 года**
- **Обоснованность повышения в 2008 году тарифов на транспортные услуги оказываемые МП «УК «КБУ»**
- **Анализ исполнения программы «Мероприятия по подготовке к 60-ти летию г.Северска»**



Уважаемые коллеги!

С 1 января 2009 г. в полном объеме вступили в силу положения Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и связанные с ним нормы Бюджетного кодекса Российской Федерации, регулирующие финансовые взаимоотношения между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами. Основой государственного бюджета являются бюджеты муниципальных образований. Органы местного самоуправления находятся в непосредственной близости к народу, а ответственность власти перед народом декларируется как Конституцией Российской Федерации, так и международными соглашениями. В статье 1 Лимской декларации о руководящих принципах финансового контроля, принятой на IX Конгрессе Международной организации высших органов финансового контроля в октябре 1977 года, отмечается: «Организация контроля является обязательным элементом управления общественными финансовыми средствами, так как такое управление влечет за собой ответственность перед обществом. Контроль является не самоцелью, а неотъемлемой частью системы регулирования ...». Возможность создания контрольных органов представительной властью - есть возможность усиления демократии на местах. Обязанность представительной власти в полной мере нести ответственность за рачительное использование средств местных бюджетов и эффективное распоряжение муниципальной собственностью может быть реализовано через создание контрольно-счетных органов. Несмотря на многочисленные правовые проблемы в законодательстве, процесс образования внешнего финансового контроля обрел необратимый процесс, что способствует росту доверия населения к власти в целом. На сегодняшний день создано более 7,5 тысяч контрольно-счётных органов, в том числе более 550 со статусом юридического лица. Основными проблемами, сдерживающими процесс формирования муниципальных контрольных органов, являются правовые

основы создания внешнего контроля, недостаточность финансирования и отсутствие подготовленных кадров. И всё же определяющим фактором наличия контрольного органа в структуре органов местного самоуправления является политическая воля представительного органа. Примером тому может служить опыт создания и работы Счётной палаты ЗАТО Северск. В муниципальном образовании ЗАТО Северск контрольный орган является органом местного самоуправления со статусом юридического лица. Итоги трехлетней работы Счетной палаты ЗАТО Северск красноречиво говорят о целесообразности и пользе контрольного органа.

В заключении хотелось подчеркнуть, что в современных условиях лишь четкая и согласованная система финансового контроля способна обеспечить эффективность управления многоуровневой системой государственных и муниципальных финансов и исключить разобщенность в финансовой деятельности. В целях повышения эффективности взаимодействия исполнительных органов государственной власти Томской области с федеральными органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области в сфере контроля Распоряжением Губернатора Томской области создано постоянно действующее Совещание руководителей контролирующих служб и органов контроля под председательством Ю.К. Сухоплюева. Убежден, что такая форма взаимодействия будет способствовать координации контрольной деятельности на территории Томской области и повышению эффективности использования бюджетных средств, выделенных на содержание контрольных органов.

**Председатель
Счетной палаты ЗАТО Северск**

С.В. Балашков

СОДЕРЖАНИЕ

Слово аудиторам

Информация по проведенной проверке соблюдения порядка распределения социального жилья в ЗАТО Северск. И.Л. Левина	6
Информация по проведенной проверке целевого и эффективного использования бюджетных средств, выделенных на реализацию целевой программы «Строительство (приобретение) жилья и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в ЗАТО Северск в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года», утвержденной Решением Думы ЗАТО Северск от 22.03.2007 № 30/4. И.Л. Левина	17
Информация по проведенной проверке финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок». И.Л. Левина	38
Информация по проведенной проверке обоснованности выделения субсидии на компенсацию выпадающих доходов управляющим компаниям в 2008 года. И.Л. Левина	78
Информация по проведенной проверке обоснованности повышения в 2008 году тарифов на транспортные услуги, оказываемые Муниципальным предприятием ЗАТО Северск «Управляющая компания «Комбинат благоустройства». И.Л. Левина	112
Информация по проведенной проверке финансово-хозяйственной деятельности Муниципального казенного пассажирского транспортного предприятия ЗАТО Северск. И.Ю. Лёвкина	128
Информация по проведенной проверке соблюдения законодательства Российской Федерации о размещении заказов Управлением образования Администрации ЗАТО Северск и отдельными муниципальными образовательными учреждениями за период с 01.01.2007 по 31.12.2007 года. И.Ю. Лёвкина	143
Информация по проведенной проверке соблюдения законодательства при выделении земельных участков под строительство за 2005-2007 годы. И.Ю. Лёвкина	148

Информация по проведенной проверке реализации мероприятий в рамках целевой программы «Ремонт и содержание дорог, улиц города, поселков и внутриквартальных проездов ЗАТО Северск на 2008 год».	
И.Ю.Лёвкина	157
Информация по проведенной проверке исполнения программы «Мероприятия по подготовке к 60-ти летию г.Северска».	
И.Ю.Лёвкина	171
Информация по проведенной проверке использования средств бюджета ЗАТО Северск на оплату работы по замене витражей и оконных блоков спортивного комплекса «Дельфин»,расположенного по адресу: г.Северск, ул.Ленина,46.	
И.Ю.Лёвкина	180
Информация по проведенной проверке соблюдения законодательства Российской Федерации при заключении контрактов по результатам проведенных конкурсов в УКС ЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск за 2008 год.	
И.Ю.Лёвкина	185



Информация по проведенной проверке соблюдения порядка распределения социального жилья ЗАТО Северск

Проверка проведена в УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск с 29 апреля по 16 июня 2008 года на основании Плана работы Счетной палаты ЗАТО Северск на 2008 год, утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 27.12.2007 № 44/12 с целью анализа соблюдения порядка распределения жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, в ЗАТО Северск.

I Обеспечение граждан и членов их семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в рамках нового жилищного законодательства

До 1 марта 2005 года действовал Жилищный кодекс РСФСР, утвержденный ВС РСФСР 24 июня 1983 года, которым было предусмотрено предоставление бесплатного жилья по договору найма всем гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. В целях совершенствования порядка учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, Постановлением Совета Министров РСФСР от 31.07.1984 № 335 «О порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в РСФСР» были утверждены примерные Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в РСФСР. Решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 26.02.1985 № 59 «О порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Томской области» был установлен единый порядок учета граждан, обязательный для исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов, предприятий, учреждений и организаций, расположенных на территории Томской области.

Новый Жилищный кодекс Российской Федерации, утвержденный Федеральным законом от 29.12.2004 № 188-ФЗ и вступивший в силу с 1 марта 2005 года, изменил порядок постановки на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, и порядок предоставления бесплатного (или за доступную плату) жилья из государственного, муниципального и иных жилищных фондов Российской Федерации.

В настоящее время основными формами реализации гражданами России права на жилище являются:

- для граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий (до 1 марта 2005 года), - путем предоставления жилых помещений по договору социального найма; по договору найма; по договору безвозмездного пользования; предоставления безвозмездной субсидии для приобретения в собственность жилых помещений или строительства жилых помещений в целях приобретения их в собственность; приобретения в собственность, в том числе с рассрочкой платежа и использованием заемных (кредитных) средств, жилых помещений, находящихся в собственности

субъекта РФ или муниципального образования; предоставления либо приобретения жилых помещений по другим законным основаниям;

- для граждан, признанных в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и в установленном законом порядке нуждающимися в жилых помещениях (после 1 марта 2005 года), - путем предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда по договору социального найма и (или) по договору безвозмездного пользования.

Существенным изменением в жилищном законодательстве является положение о том, что в настоящее время обеспечению социальным жильем подлежат только малоимущие и иные граждане, определенные федеральным законом и законом субъекта Российской Федерации.

Таким образом, для того, чтобы быть принятым на жилищный учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, необходимо сначала быть признанным малоимущим в установленном законом порядке. Соответственно, изменился порядок приема граждан на жилищный учет и требования к предоставляемым документам.

Согласно статье 6 Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений.

Указанные граждане снимаются с данного учета по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 56 Жилищного кодекса Российской Федерации:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- их выезда на место жительства в другое муниципальное образование;
- получения ими в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения или предоставления им земельного участка для строительства жилого дома;
- выявления в представленных ими документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет;
- а также в случае утраты ими оснований, которые до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации давали им право на получение жилых помещений по договорам социального найма.

Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом указанного выше положения.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации порядок ведения органом местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

Законом Томской области от 08.06.2005 № 91-ОЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» утверждены:

- перечень документов, предоставляемых гражданином для принятия на учет;
- порядок принятия заявления о принятии на учет, порядок ведения учета граждан;
- особенности принятия на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- порядок ведения Книги учета граждан, Книги регистрации заявлений, форма которых утверждена данным Законом.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Томской области от 08.06.2005 № 91-ОЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» в ЗАТО Северск Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 13.07.2005 № 2033 уполномоченным органом по ведению учета граждан до 30.08.2007 являлось УИО Администрации ЗАТО Северск. В настоящее время таким органом является УКС ЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск (Постановление Главы Администрации ЗАТО Северск от 30.08.2007 № 1829).

Для решения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 26.07.2007 № 1554 утвержден состав жилищной комиссии ЗАТО Северск. Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 25.07.2007 № 1535 утвержден состав жилищной комиссии ЗАТО Северск в поселке Самусь.

В соответствии со статьями 50, 51, 58 Жилищного кодекса Российской Федерации в ЗАТО Северск Решением Собрания народных представителей от 09.06.2005 № 73/7 установлена учетная норма для определения обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях принятия их на учет 12 м² на 1 человека, и норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма 14 м² на 1 человека.

В целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда принят Закон Томской области от 11.08.2005 № 130-ОЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

Органы местного самоуправления муниципальных образований в Томской области обязаны устанавливать размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению в соответствии с Методикой, утвержденной Постановлением Администрации Томской области от 25.11.2005 № 119а «Об утверждении методики расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи».

На территории ЗАТО Северск на 2007 год Распоряжением Главы Администрации ЗАТО Северск от 09.02.2007 № 121 «Об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» установлены:

- пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи, эквивалентное удвоенному прожиточному минимуму, утвержденному в установленном порядке;

- пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в размере 400 тысяч рублей.

На 2008 год пороговые значения дохода и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, установлены в аналогичном размере Распоряжением Главы Администрации ЗАТО Северск от 07.02.2008 № 100-р.

По данным, предоставленным Отделом по учету и распределению жилья УКС ЖКХ ТиС, общая площадь жилищного фонда ЗАТО Северск в 2007 году составила 2174,28 тыс. м², рост по сравнению с 2004 годом - 3,44%, в том числе в собственности граждан 1781,50 тыс. м², рост по сравнению с 2004 годом – 33,81%. Доля квартир, находящихся в частной собственности у физических лиц в 2007 году составила 82,23%,

рост по сравнению с 2004 годом составил 22,16%. Таким образом, доля муниципального жилья с каждым годом сокращается.

Число семей, состоящих на учете по улучшению жилищных условий, в 2004 году составляло 2276, в 2007 году – 2152, снижение числа семей, стоящих в очереди, за анализируемый период составило 5,45%. С 2004 по 2007 годы уменьшилось количество семей, проживающих в коммунальных квартирах с 2994 до 2832 семей, снижение на 5,41%.

Средняя обеспеченность жилой площадью на одного человека в 2007 году составила 12,3 м², по отношению к 2004 году рост – 3,62%, обеспеченность общей площадью жилых помещений – 19,6 м², рост 5,49%. По сравнению с минимальным размером площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, средняя обеспеченность по городу больше учетной нормы (12 м²) на 63,33%, в абсолютном выражении на 7,6 м².

Число семей, проживающих на жилой площади от 7 м² до 9 м², за анализируемый период снизилось на 4,13%, на жилой площади более 15 м² - увеличилось на 11,91%.

В 2004 году было введено в эксплуатацию нового жилья 16768 м², в том числе за счет бюджета ЗАТО Северск – 5365 м², в 2007 году – 38266 м², в том числе за счет средств местного бюджета муниципального жилья – 5251 м². Снижение количества введенного в эксплуатацию жилья за счет средств местного бюджета за анализируемый период составило 2,12%, в абсолютном выражении 114 м², что представлено на рисунках № 3 и № 4:

В 2007 году было введено в эксплуатацию 96 квартир, подлежащих распределению по договорам социального найма, в 2006 году – 77 квартир, по отношению к прошлому году в 2007 году рост составил 24,68%.

По предварительным прогнозам специалистов отдела по учету и распределению жилья в 2008 году будет введено в эксплуатацию 178 квартир за счет средств местного бюджета, по отношению к 2007 году рост составит 85,42% (96 квартир в 2007 году), т.е. почти в 2 раза. Соответственно с учетом освободившихся жилых помещений в 2008 году планируется предоставить по договорам социального найма 250 квартир, что больше на 61% чем в 2007 году.

Число семей, стоявших на учете и улучшивших свои жилищные условия, составило в 2004 году 102 семьи, в 2007 – 155 семей, рост - 51,96% (Рисунок № 5). По отношению к 2006 году рост числа семей, улучшивших свои жилищные условия в 2007 году, составил 29,17%.

С учетом темпов роста числа семей, улучшивших свои жилищные условия в 2007 году, и темпов роста ввода нового муниципального жилья в 2007 году по сравнению с прошлым годом (25-30%), сокращение числа семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий, по отношению к 2006 году составило всего 1,91%, что связано с различными социально-демографическими процессами, а также чрезвычайными ситуациями:

- созданием новых семей;
- приобретением или утратой членов семьи;
- приобретением оснований быть признанным малоимущим и нуждающимся, в том числе если жилое помещение стало непригодным для проживания;
- увеличением числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- пожаром, стихийным бедствием;
- прочими.

В 2007 году распределение жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда, осуществлялось гражданам и

членам их семей, вставшим на учет в 1994-1998 годах. Таким образом, ожидание гражданами жилых помещений составляет от 10 до 13 лет.

Детальный анализ показателей, характеризующих улучшение жилищных условий граждан на территории ЗАТО Северск, приведен в Таблице №1.

Таблица № 1

**Динамика показателей, характеризующих
муниципальный жилищный фонд ЗАТО Северск в 2004-2007 годах**

Наименование показателей	Единица измерения	2004	2005	2006	2007	% 2007/2004
Жилой фонд						
общая площадь	м ²	2 101 988	2 120 664	2 147 070	2 174 281	103,44
в том числе в собственности	м ²	1 331 336	1 341 138	1 700 488	1 781 501	133,81
квартир	шт.	41 536	41 826	42 257	42 699	102,80
в том числе в собственности	шт.	27 960	31 014	33 652	35 113	125,58
доля частного сектора	%	67,32	74,15	79,64	82,23	122,16
Число семей, состоящих на учете по улучшению жилищных условий						
всего	семей	2276	2 213	2 193	2 152	94,55
в том числе, ветераны боевых действий	семей	143	140	122	119	83,22
участники ликвидации аварии на ЧАЭС	семей	57	54	46	42	73,68
инвалиды I гр., II гр., детства	семей	214	194	176	211	98,60
многодетные семьи	семей	216	229	230	190	87,96
прочие категории граждан	семей	1646	1 596	1 619	1 590	96,60
Проживает в коммунальных квартирах						
всего	семей	2 994	2 885	2 846	2 832	94,59
в том числе на 2х соседей	семей	2 192	2 058	2 022	1 982	90,42
на 3х соседей	семей	762	783	780	798	104,72
на 4х соседей	семей	40	44	44	52	130,00
Обеспеченность						
жилой площадью	м ²	11,87	11,99	12,15	12,30	103,62
общей площадью	м ²	18,58	19,10	19,40	19,60	105,49
Проживает						
всего	семей	70 122	70 160	69 208	70 803	100,97
в том числе до 4 м ²	семей	905	950	967	1 027	113,48
до 7 м ²	семей	14 466	14 230	14 018	13 815	95,50
до 9 м ²	семей	33 113	32 571	32 209	31 746	95,87
более 15 м ²	семей	21 638	22 409	22 014	24 215	111,91
Введено в строй жилья						
всего	м ²	16 768	13 412	28 551	38 266	228,21
в том числе за счет бюджета	м ²	5 365	3 008	5 056	5 251	97,88
квартир за счет бюджета	шт.	102	39	77	96	94,12
Число семей, улучшивших жилищные условия						
всего	семей	102	66	120	155	151,96
в том числе, участники боевых действий	семей	18	-	7	8	44,44
участники ликвидации аварии на ЧАЭС	семей	5	2	3	4	80,00
инвалиды I гр., II гр., детства	семей	12	17	28	34	283,33
многодетные семьи	семей	7	11	16	28	400,00
воспитанники детских домов	семей	-	4	10	21	-
прочие категории граждан	семей	60	32	56	60	100,00

II Проверка формирования очереди на получение жилых помещений по договорам социального найма на соответствие действующему законодательству

В 2007 году распределение жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда, осуществлялось гражданами и членами их семей, вставшим на учет в 1994-1998 годах.

Отдел по учету и распределению жилья в ЗАТО Северск регистрировал заявления граждан в Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет, которая начата 01.01.1995, окончена 16.07.2002.

Проверка показала, что реквизиты данной Книги не соответствуют реквизитам Книги, форма которой утверждена Решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 26.02.1985 № 59 «О порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Томской области» (в ред. Постановления Администрации Томской области от 21.06.2004 № 52а).

В Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет отсутствуют такие обязательные реквизиты (столбцы), как:

- дата передачи заявления на рассмотрение комиссии;
- сообщение заявителю о принятом решении (дата и номер письма).

В Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет, которая начата 09.07.2002, отсутствуют следующие обязательные реквизиты:

- дата передачи заявления на рассмотрение комиссии;
- предложение комиссии, дата.

Принятые на учет граждане должны регистрироваться в Книге учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

До 2002 года Книга учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, отделом по учету и распределению жилой площади не велась. Граждане-заявители, зарегистрированные в Книге регистрации заявлений, на основании решений жилищной комиссии либо принимались на учет либо не принимались. Сведения о принятом жилищной комиссией решении в Книге регистрации заявлений не отражались: принят гражданин на учет или нет, по какому основанию гражданин признан нуждающимся в улучшении жилищных условий (статья 29 ЖК РСФСР), на основании какого решения и когда ему предоставлено жилое помещение, сведения о снятии с учета.

Согласно установленному регламенту жилые помещения должны предоставляться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, исходя из времени принятия их на учет и включения в списки на получение жилых помещений. Граждане, имеющие право на первоочередное и внеочередное предоставление жилых помещений, должны включаться в отдельные списки. Поскольку Книга учета граждан не велась, а в Книге регистрации заявлений граждан отсутствуют обязательные сведения, перечисленные выше, оценить в ходе проверки правильность формирования списков очереди на получение социального жилья и соблюдение очередности при распределении жилых помещений не возможно.

Специалистами отдела по учету и распределению жилья УКС ЖКХ ТиС ведется автоматизированный учет жилищного фонда в базе данных «Жилой фонд» с 1990 года, которая корректируется на основании данных, предоставляемых жилищно-эксплуатационными участками, паспортно-визовой службой УВД ЗАТО Северск, Управлением Регистрационной службы по Томской области. В этой же базе данных осуществляется ведение и корректировка списков граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Книга учета граждан, которая начата с 2002 года и окончена в 2005 году, не содержит сведения о том, когда принято решение о предоставлении жилого помещения (дата и номер), решение о снятии с учета (дата решения и номер). Данные реквизиты являются обязательными и содержатся в Книге, форма которой утверждена Решением

Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 26.02.1985 № 59 «О порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Томской области» (в ред. Постановления Администрации Томской области от 21.06.2004 № 52а).

Книга учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, которая ведется с 2005 года, не содержит обязательные реквизиты, утвержденные Законом Томской области от 08.06.2005 № 91-ОЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма»:

- договор социального найма (номер и дата);
- решение о снятии с учета (номер, дата, основание указывается в соответствии со статьей 56 ЖК РФ);
- сведения о совершенных сделках с помещениями (в соответствии со статьей 53 ЖК РФ);
- примечания.

Специалисты отдела по учету и распределению жилья в столбце «Основание к постановке на учет» указывают номер и дату Постановления Главы Администрации о приеме на учет граждан, а не основание для признания граждан нуждающимися и принятия на учет в соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса РФ.

На основании протокола заседания жилищной комиссии Постановлением Главы Администрации утверждается список граждан, которым отказано в приеме на учет, которых решено снять с учета, однако при этом не указываются ни в протоколе ни в постановлении Главы Администрации основания для отказа или снятия, установленные Жилищным кодексом РФ.

В Книге учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, выявлены исправления, подчистки и замазывания, внесенные изменения не заверяются должностным лицом и не скрепляются печатью органа, уполномоченного на ведение учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В ходе проведения проверки обнаружено, что в Книге учета имеют место пропуски по одной или несколько строк после каждой внесенной записи. Поскольку Книга учета является документом строгой отчетности (статья 5 Закона Томской области от 08.05.2005 № 91-ОЗ), то пустые строки должны быть перечеркнуты, все записи должны быть сделаны без изъятий, исправлений и дополнений.

Таким образом, специалистами отдела по учету и распределению жилья нарушается порядок оформления документов строгой отчетности, порядок отражения сведений (оснований) по поводу принятия решений о приеме граждан на учет, об отказе в принятии или снятии с учета, сведений о сделках, совершенных с жилыми помещениями за последние пять лет.

Так, специалистами отдела по учету и распределению жилья УКС ЖКХ ТиС нарушены:

- статья 30, 49 Жилищного кодекса РСФСР, утвержденного ВС РСФСР 24 июня 1983 года (с изменениями, внесенными Постановлениями Конституционного Суда РФ от 25.04.1995 № 3-П, от 23.06.1995 № 8-П);

- п.12, п.16, п.20 раздела 3 Решения Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 26.02.1985 № 59 «О порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Томской области» (в ред. Постановления Администрации Томской области от 21.06.2004 № 52а);

- статьи 51, 52, 53, 54, 56 Жилищного кодекса РФ;

- статьи 4, 5 Закона Томской области от 08.06.2005 № 91-ОЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

В ходе проведения выборочной проверки в 2007 году установлены факты несоответствия записей в Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет и в Книге учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

В соответствии с действующим жилищным законодательством, принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должно осуществляться органом местного самоуправления на основании заявлений данных граждан. Заявление гражданина должно регистрироваться в Книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилом помещении. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления гражданина о принятии на учет и прилагаемых к нему документов органом местного самоуправления.

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, либо их законные представители (опекуны, попечители, приемные родители), лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, вправе представить заявление о принятии на учет и документы в органы местного самоуправления и в органы опеки и попечительства, которые их выявили. Уведомление (справка) органов опеки, направленное в орган местного самоуправления является основанием для рассмотрения вопроса о принятии на учет и должно быть зарегистрировано в Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Таким образом, проверка показала, что нарушаются нормы статьи 52 Жилищного кодекса РФ, статей 4, 4.1 Закона Томской области от 08.06.2005 № 91-ОЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

В ходе проверки обнаружено, что специалистами отдела по учету и распределению жилья на территории ЗАТО Северск не проводится перерегистрация граждан с целью уточнения номера очереди в Книге учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

Кроме того, в нарушение пункта 9 статьи 4 Закона Томской области от 08.06.2005 № 91-ОЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», органами местного самоуправления не установлены сроки проведения перерегистрации граждан.

В соответствии с ранее действующим законодательством, а именно: статьей 19 раздела 3 Решения Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 26.02.1985 № 59 «О порядке учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в Томской области» (в ред. Постановления Администрации Томской области от 21.06.2004 № 52а) ежегодно в период с 1 января по 1 апреля исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов, предприятия, учреждения, организации должны были проводить перерегистрацию граждан, состоящих на учете для улучшения жилищных условий, в ходе которой при необходимости дополнительно проверяются жилищные условия очередников.

Данное нарушение приводит к тому, что гражданин на момент постановки на учет фактически имеет два номера очереди. Также отсутствие механизма перерегистрации граждан приводит к тому, что изменение номера очереди каждого гражданина во времени не прослеживается.

Следует иметь в виду, что изменение номера очереди гражданина может произойти только в случае снятия с учета граждан, принятых на учет ранее гражданина-заявителя и в случае предоставления жилого помещения гражданам, имеющим право на внеочередное предоставление жилых помещений.

Проверка выявила факты нарушения пункта 8 раздела 3 Методики расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, утвержденной Постановлением Администрации Томской области от 25.11.2005 № 119а.

В соответствии со статьей 28 ЖК РСФСР право на получение в пользование жилых помещений в домах государственного или общественного жилищного фонда имели только граждане, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий. При этом признание нуждающимися в улучшении жилищных условий производилось по основаниям, предусмотренным законодательством Союза ССР, ЖК РСФСР и другим законодательством РСФСР. В соответствии со статьей 29 ЖК РСФСР нуждающимися в улучшении жилищных условий признавались граждане, имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи ниже уровня, устанавливаемого исполнительным комитетом областного Совета народных депутатов.

Подпунктом «а» пункта 7 Правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставлении жилых помещений в Томской области, утвержденных Решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 26.02.1985 № 59, было установлено, что нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи 7 м² и менее.

В ЗАТО Северск с 1997 по 2002 годы действовали Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в ЗАТО Северск, которые были утверждены Решением СНП города Северска от 17.07.1997 № 7/1. Правила устанавливали право граждан встать на учет нуждающихся при обеспеченности жилой площадью на одного члена семьи менее 8 м² (для отдельных категорий граждан - менее 9 м²).

Решением СНП ЗАТО Северск от 20.06.2002 № 21/11 признано утратившим силу Решение СНП города Северска от 17.07.1997 № 7/1 по протесту прокурора по основанию принятия решения органом, не имеющим полномочий принимать акты, регулирующие жилищные отношения.

В связи с противоречием положений муниципального правового акта нормам федерального законодательства, при принятии на учет нуждающихся специалистам отдела по учету и распределению жилья следовало руководствоваться пунктом 7 Правил учета граждан, утвержденных Решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 26.02.1985 № 59, в соответствии с которым нуждающимися в улучшении жилищных условий признавались граждане, имеющие обеспеченность жилой площадью на одного члена семьи 7 м² и менее (для категорий граждан в соответствии с подпунктом «а» пункта 7 Правил для Томской области менее 9 м²).

В результате признания утратившим силу противоречащего законодательству РФ Решения СНП города Северска от 17.07.1997 № 7/1 в 2002 году, снятию с учета подлежали граждане, которые неправомерно были приняты на учет и которым были предоставлены жилые помещения по договорам социального найма в проверяемом периоде в результате неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет (пункт 3 статьи 32 ЖК РСФСР). Специалистам отдела по учету и распределению жилья в ЗАТО Северск в целях соблюдения норм федерального и областного законодательства, надлежащего исполнения должностных обязанностей надлежало провести инвентаризацию учетных дел граждан, вставших на учет до 1 марта 2005 года.

По результатам проведенной выборочной проверки выявлен 21 случай предоставления жилых помещений по договору социального найма на основании решения о предоставлении жилого помещения, принятого должностными лицами Администрации ЗАТО Северск без соблюдения требований Жилищного кодекса РФ.

По предварительным подсчетам специалистов отдела снятию с учета граждан, вставших на учет до 1 марта 2005 года, утративших основания по ЖК РСФСР (нуждаемость), которые давали им право на получение жилых помещений и неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет подлежат 700-900 семей.

В ходе проведения выборочной проверки установлено, что по договорам социального найма предоставляются жилые помещения, которые были выведены Постановлениями Главы Администрации ЗАТО Северск из специализированного жилищного фонда (служебные жилые помещения, жилые помещения маневренного фонда), гражданам, не признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий в установленном законодательством порядке, и не состоящим в очереди на получение жилья, предоставляемого по договорам социального найма.

В нарушение порядка учета граждан, утвержденного Решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 26.02.1985 № 59 и действующего в обязательном порядке на территории Томской области, и утверждения Правил учета на территории г.Северска, которые были признаны в 2002 году утратившими силу, орган местного самоуправления вел учет граждан в отделе учета и распределения жилья только по социально незащищенным категориям граждан, имеющим право на внеочередное и первоочередное получение жилья согласно действующему законодательству (так называемая «социальная очередь»). По всем другим категориям граждан – только по месту работы на предприятиях, учреждениях, организациях (п.2.1 ст.2 Решения СНП г.Северска от 17.07.1997 № 7/1).

Действия должностных лиц Администрации г.Северска по непринятию граждан на учет в период с июля 1997 года по июнь 2002 года являлись незаконными и нарушали права иных категорий граждан на улучшение жилищных условий.

III Выводы:

Проверка показала, что:

1. Специалистами отдела по учету и распределению жилья нарушается порядок оформления документов строгой отчетности, порядок отражения сведений (оснований) по поводу принятия решений о приеме граждан на учет, об отказе в принятии или снятии с учета, сведений о сделках, совершенных с жилыми помещениями за последние пять лет. Поскольку Книга учета граждан до 2002 года не велась, а в Книге регистрации заявлений граждан отсутствуют обязательные сведения оценить правильность формирования списков очереди на получение социального жилья, соблюдение очередности при распределении жилых помещений не представляется возможным.

2. В ходе проведения выборочной проверки установлены факты несоответствия записей в Книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет и в Книге учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

3. Специалистами отдела по учету и распределению жилья на территории ЗАТО Северск не проводится перерегистрация граждан с целью уточнения номера очереди в Книге учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях. Отсутствие механизма перерегистрации граждан приводит к тому, что изменение номера очереди каждого гражданина во времени не прослеживается.

4. Органами местного самоуправления не установлены сроки проведения перерегистрации граждан.

5. Нарушается порядок применения Методики расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, утвержденной Постановлением Администрации Томской области от 25.11.2005 № 119а.

6. По результатам проведенной выборочной проверки выявлен 21 случай неправомерного предоставления жилых помещений по договорам социального найма. Установлено, что в 2007 году специалистами отдела по учету и распределению жилья в ЗАТО Северск неправомерно были предоставлены жилые помещения по договорам социального найма 17 семьям, у которых обеспеченность жилой площадью на момент принятия на учет составляла более 7м² или на момент принятия решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма составляла более 7

м². Таким образом, в нарушение пункта 4 статьи 57 Жилищного кодекса РФ отсутствовало законное основание заключения договоров социального найма с 17 семьями.

7. В проверяемом периоде жилые помещения по договорам социального найма предоставлены 10 семьям, не признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий, малоимущими и не принятым на учет (не состоящим в списках на получение социального жилья) в установленном жилищным законодательством порядке. Указанные жилые помещения были выведены из специализированного жилищного фонда (служебные квартиры, жилые помещения маневренного фонда). Из них 2 квартиры могли быть предоставлены гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

8. В проверяемом периоде специалистами отдела по учету и распределению социального жилья нарушался порядок принятия решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, в некоторых случаях не учитывались действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению (18 случаев, 15 семей).

9. Установлено неправомерное восстановление 5 граждан и членов их семей в списках нуждающихся и соответственно предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, не признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий и не принятым на учет (не состоящим в списках на получение социального жилья) в установленном жилищным законодательством порядке.

10. По предварительным подсчетам специалистов отдела снятию с учета граждан, вставших на учет до 1 марта 2005 года, утративших основания по ЖК РСФСР, которые давали им право на получение жилых помещений и неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет (Решение СНП г.Северска от 17.07.1997 № 7/1) подлежат 700 – 900 семей.

Таким образом, по результатам проведенной выборочной проверки (выборка учетных дел граждан, которым предоставлены квартиры по договорам социального найма, составила 100 дел из 155 или 65%) установлены факты неправомерного предоставления жилья в 57 случаях (57% от выборки или 37% от общего числа предоставленных квартир в 2007 году) или 49 семьям (49% от выборки или 32% от общего числа предоставленных квартир в 2007 году).

С учетом вышеизложенного, следует принять меры по устранению и недопущению впредь указанных нарушений.

IV Рекомендации:

УЖКХ Т и С

1. Разработать Положение об отделе по учету и распределению жилья, должностные инструкции сотрудников указанного отдела, порядок формирования муниципального жилищного фонда социального использования, жилые помещения которого подлежат распределению по договорам социального найма.

2. Увеличить численность сотрудников отдела по учету и распределению жилья УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск.

Отделу по учету и распределению социального жилья

1. Провести сплошную инвентаризацию учетных дел и рассмотреть вопрос о снятии с учета граждан, вставших на учет до 1 марта 2005 года, и утративших основания, которые до введения в действие Жилищного кодекса РФ давали данным гражданам право на предоставление им жилых помещений (с обеспеченностью жилой площадью жилья более 7 м², для отдельных категорий граждан более 8 м²), а также граждан, принятых на учет, в результате неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет.

2. Снять с учета семьи Чекалиной Н.Ю., Сидоровой Н.В., Давыдова А.А.

3. Организовать ведение Книги учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 2002 года.

4. Организовать ведение документов строгой отчетности в соответствии с действующим законодательством.

5. Органам местного самоуправления установить сроки проведения перерегистрации граждан в соответствии с действующим законодательством.

6. Соблюдать порядок применения Методики расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, утвержденной Постановлением Администрации Томской области от 25.11.2005 № 119а.

V По результатам проверки

Согласно Письму УЖКХ ТиС С.А. от 18.09.2008 №16-01-7/1287 в целях реализации положений представления Счетной палаты об устранении нарушений от 31.07.2008 № 01-12/258-СП, Положение об отделе по учету и распределения жилья УЖКХ ТиС разработано и утверждено, должностные инструкции сотрудников отдела разработаны и направлены на утверждение.

Проведена инвентаризация учетных дел граждан, вставших на учет до 1 марта 2005 года. По результатам проведенной инвентаризации снято с учета 138 граждан, утративших основания на предоставление им жилых помещений.

Материалы проверки были переданы в прокуратуру (сопроводительное письмо Счетной палаты ЗАТО Северск от 05.11.2008 № 04-12/367-СП).

Аудитор Счетной палаты

И.Л.Левина

**Информация по проведенной проверке
целевого и эффективного использования бюджетных средств, выделенных на
реализацию целевой программы «Строительство (приобретение) жилья и
ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в ЗАТО Северск
в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года»**

Проверка проведена с 30 октября по 30 декабря 2008 года на основании плана работы Счетной палаты ЗАТО Северск на 2008 год, утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 27.12.2007 № 44/12 с целью анализа целевого и эффективного использования бюджетных средств, выделенных на реализацию целевой программы «Строительство (приобретение) жилья и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в ЗАТО Северск в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года».

Проверка проведена в Управлении жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск (далее УЖКХ ТиС), Управлении имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее УИО), Управлении капитального строительства Администрации ЗАТО Северск (далее УКС).

I Механизм реализации Программы, анализ документов, являющихся основанием для признания жилых помещений непригодными для проживания

Решением Думы ЗАТО Северск от 22.03.2007 № 30/4 в целях реализации Закона Томской области «Об утверждении областной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда Томской области в 2006 – 2010 годах с прогнозом до 2020 года», принятого Постановлением Государственной Думы Томской области от 28.02.2006 № 2850, на территории ЗАТО Северск утверждена целевая программа «Строительство (приобретение) жилья и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в ЗАТО Северск в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года» (далее Программа).

В соответствии с Разделом II Программы, основными задачами реализации Программы являются:

1) обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания, благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначными по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечающим установленным требованиям и находящимися в черте данного населенного пункта;

2) обеспечение жилыми помещениями граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, признанном непригодным для постоянного проживания, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, по установленной норме предоставления площади жилого помещения, благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта, отвечающими установленным требованиям и находящимися в черте данного населенного пункта;

3) обеспечение выполнения обязательств собственника (органа местного самоуправления) по предоставлению жилых помещений гражданам, проживающим в муниципальном ветхом и аварийном жилищном фонде;

4) обеспечение выполнения обязательств прежнего собственника перед гражданами, приватизировавшими жилые помещения относительно не только поддержания технического состояния жилищного фонда, но и его восстановления в случае полного или значительного физического износа и аварийного разрушения;

5) обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений при изъятии земельных участков в связи со сносом ветхих и аварийных жилых домов;

6) обеспечение условий снижения темпов роста ветхого и аварийного жилищного фонда посредством постепенной ликвидации существующего аварийного жилищного фонда;

7) формирование жилищного фонда для переселения граждан (строительство, приобретение и реконструкция жилищного и маневренного фонда).

Заказчик Программы является Администрация ЗАТО Северск, разработчиком Программы - УЖКХ ТиС. Исполнителями программных мероприятий являются УКС, УИО и УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск совместно с организациями, участвующими в реализации Программы.

Программой предусмотрены полномочия каждого исполнителя Программы:

- УКС должно проводить конкурс инвестиционных проектов и принимать участие в выборе на конкурсной основе участников Программы (проектные и строительные организации);
- УИО - на конкурсной основе отбирать жилые помещения, предоставляемые гражданам в целях дальнейшего переселения из ветхого и аварийного жилищного фонда, готовить решение об изъятии земельного участка, заключать договоры с собственниками;
- УЖКХ ТиС - формировать реестр ветхих и аварийных жилых домов ЗАТО Северск, организовывать работу межведомственных комиссий по технической эксплуатации жилых помещений, непригодных для проживания, участвовать в подготовке предложений по порядку переселения граждан, контролировать соблюдение сроков и очередности в соответствии с принятым порядком переселения, организовывать работу с переселяемыми нанимателями, разрабатывать предложения по более эффективным методам решения поставленных задач, готовить предложения по учету граждан в качестве нуждающихся.

Исходя из смысла сформулированных в Программе полномочий исполнителей, заказчиком при проведении конкурсов и аукционов на размещение заказа на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд должно выступать Управление капитального строительства. Однако, на проведенном аукционе по выбору застройщика на строительство квартир для расселения жильцов ветхих и аварийных домов, заказчиком выступало Управление имущественных отношений.

На запрос Счетной палаты о предоставлении информации об исполнении Программы получен ответ УКС (письмо от 25.11.2008 № 26-4/823), согласно которому в период с 01.01.2007 по 01.07.2007 УКС не выделялись бюджетные средства на реализацию мероприятий в рамках Программы. С 01.07.2007 по 30.06.2008 действовало Управление капитального строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск (далее УКС ЖКХ ТиС), которое было создано путем реорганизации УКС и УЖКХ ТиС. УКС ЖКХ ТиС финансирование на реализацию мероприятий Программы не выделялось, соответственно Программа не реализовывалась.

Следует отметить, что УКС ЖКХ ТиС являлось правопреемником как УКС, так и УЖКХ ТиС, соответственно в период функционирования на него были возложены все обязанности обоих управлений.

Согласно письму УКС от 25.11.2008 № 26-4/823 в 2008 году УКС не был наделен лимитами бюджетных обязательств, предусматривающими финансирование мероприятий, связанных с реализацией Программы. Таким образом, за весь период действия Программы УКС в качестве исполнителя Программы не выступал.

Согласно Постановлению Главы Администрации ЗАТО Северск от 30.11.2007 № 2630 «Об утверждении Порядка разработки и реализации долгосрочных целевых программ городского округа ЗАТО Северск Томской области» куратором программы должен являться отраслевой (функциональный) или территориальный орган Администрации ЗАТО Северск, на который возложены функции по общей организации исполнения программы, составлению отчетов по ее реализации. Однако, в Программе куратор определен не был, что значительно ослабляло контроль за ходом реализации

Программы. Указанное нарушение было устранено в ходе проверки путем внесения изменений в Программу.

В соответствии с п. 7 раздела I «Общие положения» Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 15.12.2005 № 3688 была создана межведомственная комиссия по признанию жилых домов (жилых помещений) в ЗАТО Северск непригодными для проживания.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 комиссия на основании заявления собственника помещения или заявления гражданина (нанимателя) либо на основании заключения органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора, по вопросам, отнесенным к их компетенции, проводит оценку соответствия помещения установленным законодательством требованиям и признает жилое помещение пригодным (непригодным) для проживания, а также признает многоквартирный дом аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Процедура проведения оценки соответствия помещения установленным требованиям включает в себя:

- прием и рассмотрение заявления и прилагаемых к нему обосновывающих документов (нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на жилое помещение, план жилого помещения, технический паспорт, заключение специализированной организации, которая проводила обследование конкретного дома);
- определение перечня необходимых дополнительных документов;
- определение состава привлекаемых экспертов проектно-изыскательных организаций;
- непосредственную работу межведомственной комиссии по оценке пригодности (непригодности) жилых помещений для постоянного проживания;
- составление комиссией заключения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и признании его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- составление акта обследования помещения (в случае принятия комиссией решения о необходимости проведения обследования) и составления комиссией на основании выводов и рекомендаций, указанных в акте, заключения. При этом признание комиссией многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование;
- принятие органом местного самоуправления решения по итогам работы комиссии;
- передачу по одному экземпляру решения заявителю и собственнику жилого помещения (третий экземпляр остается в деле, сформированным комиссией).

Как видно из вышеизложенного, основанием для признания дома аварийным является определенный набор документов, который включает в себя инструментальное обследование такого дома специализированной организацией.

В Приложении 5 к Программе «Реестр ветхого и аварийного жилищного фонда» представлен общий список как ветхих, так и аварийных, многоквартирных домов. Так в указанном Приложении представлено 56 ветхих и аварийных домов в г. Северск и 129 домов в п. Самусь.

Однако в ходе проверки необходимый набор документов, являющихся основанием для признания жилых домов непригодными для проживания, в том числе аварийными не представлены. УЖКХ ТиС были представлены акты обследований помещений межведомственной комиссией и заключения о признании жилого помещения пригодным

(непригодным) для постоянного проживания только для десяти домов указанных в Программе. Так, согласно указанным заключениям и актам обследований, проводимых межведомственной комиссией аварийными признаны дома по следующим адресам: ул. Первомайская, 8, ул. Первомайская, 7, ул. Горького, 11, ул. Горького, 7, ул. Горького, 5, ул. Горького, 2, ул. Горького, 3А, ул. Горького, 3, ул. Горького, 1, ул. Полевая, 6.

Указанные документы являются недостаточным основанием для признания многоквартирных домов аварийными. П. 44 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 установил, что признание комиссией многоквартирного дома аварийным или подлежащим сносу может основываться только на результатах, изложенных в заключении специализированной организации, проводящей обследование. Указанные обследования домов не проводились, соответственно основания для признания домов аварийными отсутствуют.

Следует отметить, что на проведение обследований многоквартирных домов специализированными организациями требуется выделение значительных денежных ресурсов. Из бюджета ЗАТО Северск УЖКХ ТиС указанные средства не выделялись и соответственно подобные экспертизы не проводились.

При разработке Программы целесообразно выделение первого этапа реализации Программы, который бы включал в себя техническое обследование многоквартирных домов на предмет признания их пригодными (непригодными) для проживания с выделением соответствующего финансирования.

Пунктом 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции установлено, что к работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения (уполномоченное им лицо). Таким образом, если собственник жилья не привлечен к работе в указанной комиссии, то решение принятое ею (независимо от конкретного результата), является незаконным. То есть если в акте обследования дома на предмет его пригодности для проживания отсутствует подпись собственника, такой акт не имеет юридической силы.

В актах обследований многоквартирных домов, представленных УЖКХ ТиС, указано, что обследование было проведено в присутствии собственника, однако подпись собственника отсутствует. Следует отметить, что обследованные жилые дома относятся к муниципальному жилищному фонду, соответственно в качестве собственника должен был присутствовать уполномоченный представитель Администрации ЗАТО Северск. В составе межведомственной комиссии, назначенной Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 15.12.2005 № 3688, присутствовали представители Администрации ЗАТО Северск: Парфененко А.И. (заместитель Главы Администрации ЗАТО Северск) – председатель комиссии и Родыгин В.Н. (заместитель начальника УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск) – член комиссии, однако указанные лица не выделены в качестве уполномоченных представителей собственника.

Исходя из представленных УЖКХ ТиС заключений и актов обследований, указанных выше, можно сделать вывод, что из 185 домов, согласно Реестру, (56 домов в г. Северск, 129 домов в п. Самусь) только 10 домов являются аварийными, соответственно, остальные 175 домов являются ветхими. Однако документы, подтверждающие признание домов ветхими, УЖКХ ТиС не представлены.

Таким образом, не имея обосновывающих документов, установленных законодательством Разработчик Программы не имел права включать многоквартирные дома в Реестр ветхого и аварийного жилищного фонда и, соответственно, в Программу.

II Физический износ жилищного фонда ЗАТО Северск, признанного в Программе ветхим и аварийным

Под ветхим жилищным фондом понимаются жилые дома из полносборных конструкций, в кирпичном, деревянном или другом исполнении, строительные конструкции и инженерное оборудование которых достигли ветхого состояния, но несущая способность зданий в целом не исчерпана, при этом дальнейшая эксплуатация которых не является безопасной, а физический износ строительных конструкций и инженерного оборудования, определенной квалификационной комиссией, составляет более 60%.

Под аварийным жилищным фондом понимаются жилые дома, в которых техническое состояние стен, несущих конструктивных элементов и основания является аварийным, при этом дальнейшая эксплуатация жилых домов представляет непосредственную опасность для жизни людей. Физический износ строительных конструкций и инженерного оборудования составляет: для деревянных зданий и зданий со стенами из местных материалов – свыше 65%.

Как видно из представленных выше формулировок, для определения категории жилья (ветхое, аварийное) необходимо определить физический износ жилого помещения.

Определение физического износа осуществляется на основании Методики определения физического износа гражданских зданий, утвержденной Приказом Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 27.10.1970 № 404.

Согласно указанной Методике под физическим износом конструктивного элемента и здания в целом понимается ухудшение технического состояния (потеря эксплуатационных, механических и других качеств), в результате чего происходит соответствующая утрата их стоимости. В пункте 3 Методики указано, что определение величины физического износа пропорционально нормативному сроку службы и возрасту зданий не допускается.

В реестре ветхого и аварийного жилищного фонда, представленном в Программе, указана степень износа жилых домов. При этом никаких документов, подтверждающих расчет физического износа, в ходе проверки не представлено. Кроме того, в представленных УЖКХ ТиС актах обследований жилых домов межведомственной комиссией степень физического износа зданий не совпадает со степенью износа, указанной в Программе. В данных, представленных Ростехинвентаризацией, указан третий вариант степени износа жилых зданий.

Сравнительный анализ степени износа десяти домов из разных источников представлен в Таблице № 1.

Таблица № 1
(в %)

Степень износа жилых домов

Адрес	Степень износа, согласно Программе*	Степень износа, согласно актам обследований домов межведомственной комиссией	Степень износа, согласно данным Ростехинвентаризации
ул. Первомайская, 8	79	84	60
ул. Первомайская, 7	91,2	84	60
ул. Горького, 11	80,7	92	60
ул. Горького, 7	70,7	91	60
ул. Горького, 5	80	89	57
ул. Горького, 2	96,4	76	48
ул. Горького, 3	94,1	90	60
ул. Горького, 3а	70	90	60
ул. Горького, 1	96,9	91	60
ул. Полевая, 6	72,8	94	62

*** В Программе использован бухгалтерский износ**

Как видно из представленной выше Таблицы степень износа одних и тех же домов в трех разных источниках указана разная. При этом два источника были сформированы в одной организации - УЖКХ ТиС.

Как отмечено выше, степень физического износа здания является одним из оснований признания жилого помещения непригодным для дальнейшего проживания. Однако, при отсутствии единообразия данных по степени износа, в ходе проверки не подтвердить признание домов непригодными для проживания без дополнительного обследования не возможно.

III Анализ источников финансирования, утвержденных в Программе.

Фактическое исполнение Программы в 2007-2008 годах.

Согласно Разделу V Программы «Ресурсное обеспечение программы» прогнозируемые расходы на реализацию Программы составят 1358,5 млн. руб., в том числе за счет средств:

- областного бюджета – 542,7 млн. руб.;

- бюджета ЗАТО Северск и других источников – 815,7 млн. руб., включая плату за наем жилых помещений в муниципальном жилищном фонде на уровне экономически обоснованной величины или финансовых средств, эквивалентных плате за наем жилых помещений на уровне экономически обоснованной величины – 273 млн. руб., и обеспечения софинансирования программных мероприятий за счет средств бюджета ЗАТО Северск – 542,7 млн. руб. (лексика текста Программы).

В паспорте Программы в разделе «Объемы и источники финансирования» также в качестве источников указаны только областной и местный бюджет, в том числе плата за наем.

В пункте 2 раздела V Программы «Ресурсное обеспечение Программы» среди источников финансирования указаны средства, образуемые в результате эффективного использования муниципальных земель, т.е. платежи от конкурсной продажи в собственность (или долгосрочную аренду) под коммерческое строительство ценных в градостроительном отношении земельных участков, находящихся в центре населенного пункта, где расположен ветхий и аварийный жилищный фонд. Кроме того, в пункте 5 данного раздела указано, что к внебюджетным ресурсам, привлекаемым для финансирования Программы относятся: кредиты банков, средства организаций, заинтересованных в реализации Программы, средства населения и другие внебюджетные источники.

Также в перечисляемых в паспорте Программы мероприятиях указано мероприятие: «привлечение и аккумулирование бюджетных и внебюджетных финансовых ресурсов для реализации Программы; разработка схем и механизмов привлечения внебюджетных ресурсов». Но при этом внебюджетные ресурсы в качестве источника ни в разделе V Программы «Ресурсное обеспечение Программы», ни в разделе «Объемы и источники финансирования» паспорта Программы не указаны.

Следует отметить, что в 2007 году была также использована субсидия из федерального бюджета на переселение граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда. Однако в источниках финансирования Программы федеральный бюджет не указан.

При разработке Программы следовало указать все источники финансирования программных мероприятий во всех необходимых разделах, в том числе и в паспорте Программы.

Необходимо отметить, что на момент разработки и утверждения Программы (Решение Думы ЗАТО Северск от 22.03.2007 № 30/4) на территории ЗАТО Северск действовало Постановление Главы Администрации от 08.09.2006 № 2474 «Об утверждении Положения о порядке разработки и реализации целевых программ ЗАТО Северск». Однако с 07.12.2007 вступило в силу Постановление Главы Администрации ЗАТО Северск от 30.11.2007 № 2630 «Об утверждении порядка разработки и реализации

долгосрочных целевых программ городского округа ЗАТО Северск Томской области». В п. 3-4 данного Постановления указано, что действие Постановления распространяется на долгосрочные целевые программы, реализуемые на территории ЗАТО Северск с 01.01.2009, однако, при этом кураторам муниципальных целевых программ, ранее утвержденных Думой ЗАТО Северск, с окончательным сроком реализации после 2008 года необходимо внести в программы изменения в соответствии с данным Постановлением. При этом в Постановлении Главы Администрации ЗАТО Северск от 30.11.2007 № 2630 установлено, что источниками финансирования программы могут являться средства местного бюджета, бюджета Томской области, федерального бюджета и внебюджетные средства, при этом, если среди источников финансового обеспечения программы предусмотрены средства организаций, возможность их использования должна быть подтверждена соглашениями (договорами) о намерениях с этими организациями.

Исходя из вышеизложенного, а также в связи с тем, что источниками финансирования Программы предполагаются не только областной и местный бюджеты, но и федеральный бюджет, а также внебюджетные средства, требуется внесение корректировки в Программу с учетом уточнения всех источников финансирования. Кроме того, при привлечении средств сторонних организаций, заинтересованных в реализации Программы, необходимо подтвердить возможность их использования предварительными соглашениями.

Как уже было отмечено, в Программе заявлен такой источник финансирования как плата за наем. Однако фактически данный источник не работает, поскольку ни в одном из отчетов исполнителей Программы не указано, что при выделении финансирования из местного бюджета, была использована собранная плата за наем.

Следует отметить, что и в Постановлении Главы Администрации ЗАТО Северск № 2474, и в Постановлении Главы Администрации ЗАТО Северск № 2630 указано, что при описании программных мероприятий конкретизируются их содержание, исполнитель, срок исполнения, а также необходимые ресурсы из всех предполагаемых источников. Однако в анализируемой Программе ни одно из представленных мероприятий не увязано по срокам, необходимым ресурсам и исполнителям. Таким образом, реализация запланированных мероприятий значительно затруднена и практически неконтролируема.

Первоначально Решением Думы ЗАТО Северск от 21.12.2006 № 26/2 «О бюджете ЗАТО Северск на 2007 год» было утверждено финансирование Программы в 2007 году в сумме 15000 тыс. руб. из местного бюджета.

В соответствии с Решением Думы ЗАТО Северск от 27.09.2007 № 39/3 в доходной части бюджета ЗАТО Северск была также предусмотрена субсидия из федерального бюджета в сумме 16500 тыс. руб. Федеральная субсидия выделена на основании Федерального закона от 17.07.2007 № 132-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2007 год» и распределена бюджету ЗАТО Северск в размере 16500 тыс. руб. на основании распоряжения Губернатора Томской области от 16.08.2007 № 422-р. При этом следует обратить внимание на то, что согласно указанному Федеральному закону, а также распоряжению Губернатора указанная субсидия была выделена на цели расселения из аварийного жилищного фонда. При этом в бюджете ЗАТО Северск в доходной части бюджета, данная субсидия указана как «субсидия из федерального бюджета городским округам на переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда».

В ходе реализации Программы выделенные денежные средства в размере 16500 тыс. руб. были направлены на авансирование муниципальных контрактов на строительство квартир для расселения жильцов и ветхих, и аварийных жилых домов в г. Северске. При этом, как отмечалось выше, на момент использования субсидии отсутствовали документы, являющиеся основанием для признания жилых домов аварийными, соответственно, подтвердить целевое использование федеральной субсидии, выделенной в 2007 году в размере 16500 тыс. руб. не представляется возможным.

Кроме того, Решением Думы ЗАТО Северск от 27.09.2007 № 39/3 «О внесении изменений в Решение Думы ЗАТО Северск от 21.12.2006 № 26/2 «О бюджете ЗАТО Северск на 2007 год» была внесена корректировка в бюджет, которая предполагала предоставление субсидии из областного бюджета на финансирование областной целевой программы «Строительство жилья социального назначения и ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда в Томской области на 2006-2010 годы с прогнозом до 2020 года» в сумме 4755 тыс. руб. (Распоряжение Губернатора Томской области от 11.05.2007 № 249-р).

Распоряжением Губернатора Томской области от 27.11.2007 № 644-р субсидия из областного бюджета в размере 4755 тыс. руб. была отозвана, в связи с чем была произведена корректировка бюджета ЗАТО Северск. Одной из причин отзыва областной субсидии является отсутствие документов являющихся основанием для признания жилых домов ветхими и аварийными.

В бюджете ЗАТО Северск на 2008 год, утвержденном Решением Думы ЗАТО Северск от 18.10.2007 № 40/10, финансирование Программы в 2008 году предусматривалось в сумме 20315,7 тыс. руб. Однако, Решением Думы ЗАТО Северск от 21.11.2008 № 63/5 «О внесении изменений в решение Думы ЗАТО Северск от 18.10.2007 № 40/10 «О принятии бюджета ЗАТО Северск на 2008 год» была произведена корректировка и указанная сумма была исключена из бюджета на 2008 год. Данные средства предполагается включить в финансирование Программы на 2009 год, поскольку в 2009 году наступит срок погашения обязательств по заключенным муниципальным контрактам в сумме 73648,9 тыс. руб. на строительство 92 квартир с целью переселения граждан из аварийного жилья, при этом источники погашения обязательств полностью не определены.

Финансирование Программы в 2007-2008 годах представлено в Таблице № 2.

Таблица № 2
(тыс. руб.)

Финансирование Программы в 2007-2008 годах

Источники	2007 год		2008 год	
	первоначально утверждено в бюджете	окончательно утверждено в бюджете	первоначально утверждено в бюджете	утверждено в бюджете в ред. Решения Думы ЗАТО Северск от 21.11.2008 № 63/5
Федеральный бюджет *	16500	16500		
Областной бюджет	4755	- 4755		
Местный бюджет	15000	15000	20315,7	- 20315,7
Итого	36255	31500	20315,7	-

* *Федеральный бюджет в 2007 году в качестве источника не утвержден*

IV Проведение УИО Администрации ЗАТО Северск конкурсов на приобретение квартир в муниципальную собственность ЗАТО Северск для расселения жильцов аварийных домов

В 2007 году УИО Администрации ЗАТО Северск было проведено три конкурса на приобретение квартир в муниципальную собственность ЗАТО Северск для расселения жильцов аварийных домов.

Первый конкурс был признан несостоявшимся, так как до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе конвертов с заявками на участие представлено не было. Предметом указанного конкурса, согласно извещению о его проведении, являлось приобретение квартир (8 квартир определенных по метражу и цене за квадратный метр) в муниципальную собственность ЗАТО Северск для расселения жильцов аварийного дома, расположенного по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Горького, 1, в целях реализации целевой программы «Строительство (приобретение) жилья и

ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в ЗАТО Северск в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года».

Цены за квадратный метр общей площади квартир были определены в Распоряжении Главы Администрации ЗАТО Северск от 30.07.2007 № 942 «Об утверждении цены 1 кв.м общей площади приобретаемых в муниципальную собственность квартир для расселения жителей из ветхого и аварийного жилья» (Таблица № 3).

Таблица № 3
(руб.)

**Цены за квадратный метр общей площади квартир,
приобретаемых по конкурсу**

Характеристика квартир	Цена за 1 кв. м общей площади квартиры,
Однокомнатные квартиры	25 000
Двухкомнатные квартиры	22 200
Трехкомнатные квартиры	19 500

В Распоряжении Главы Администрации от 30.07.2007 № 942 указано, что расчет цены был произведен на основании мониторинга периодических изданий согласно приложениям к Распоряжению.

Однако в указанных приложениях отсутствует обоснование утвержденных в Распоряжении цен. В приложениях 1-3 к Распоряжению действительно проведен мониторинг цен за 1 кв.м общей площади однокомнатных, двухкомнатных и трехкомнатных квартир с различным материалом стен по состоянию на 20.07.2007, а также рассчитана средневзвешенная и среднеарифметическая цена за 1 кв. м. При этом никаких расчетов цен за 1 кв. м, утвержденных в Распоряжении Главы Администрации, не приведено, более того утвержденные цены значительно ниже рыночных цен, выявленных в ходе мониторинга. В качестве примера в Таблице № 4 представлены рыночные цены однокомнатных квартир в агентствах недвижимости «Гелиос» и «Золотой ключ» на 20.07.2007, по ценам которых были рассчитаны средневзвешенные и среднеарифметические цены.

Таблица № 4

Стоимость 1 кв. м общей площади жилья на 20.07.2007

Этаж-ность	Адрес	Материал стен - кирпич		Материал стен - панель		Стоимость 1 кв. м, тыс. руб.
		Площадь, кв. м	Цена, тыс.руб.	Площадь, кв. м	Цена, тыс.руб.	
Агентство недвижимости «Гелиос»						
5	Южный проезд, 19	21,4	810			37,8
9	Победы, 22			29,1	810	27,8
5	Ленина, 54			30,2	820	27,1
9	Ленина, 108			28,5	830	29,1
5	Крупской, 2а			29,9	850	28,4
5	Северная, 2	31,5	850			26,9
5	40 лет Октября, 2	31,2	850			27,2
5	Коммунистический, 107			30,6	850	27,7
5	Северная, 2	30,5	850			28,3
5	Коммунистический, 75	31,3	860			27,4
5	Северная, 16	30,6	860			28,1
9	Куйбышева, 15а			29,9	870	29
9	Победы, 2	29,3	880			30
9	Коммунистический, 120	26,3	880			33,46

5	Курчатова, 32			30,7	910	29,6
10	Коммунистический, 96	31,2	960			30,7
10	Солнечная 21/16	49,3	970			19,6
9	Коммунистический, 74	33	1110			33,6
9	Коммунистический, 151	36	1160			32,2
9	Коммунистический, 133	40	1160			29
Средневзвешенная цена за 1 кв. м			28,972		28,435	
Среднеарифметическая цена за 1 кв. м			29,558		28,386	
Агентство недвижимости «Золотой ключ»						
5	Куйбышева, 5			30,1	870	28,9
9	Коммунистический, 120	26,3	880			33,4
9	Победы, 18	36,6	940			25,6
12	Победы, 31	33,7	1110			32,9
5	Северная, 2	36,7	830			22,6
5	Калинина, 48	29,2	850			29,1
5	Крупской, 20			30,2	860	28,4
9	Парковая, 12	36,1	940			26
Средневзвешенная цена за 1 кв. м			27,946		28,690	
Среднеарифметическая цена за 1 кв. м			28,267		28,650	

Таким образом, можно сделать вывод, что назначение цены за 1 кв. м, значительно отклоняющейся от рыночной, явилось одной из основных причин того, что конкурс признан несостоявшимся.

Кроме того, конкурсной документацией предусматривались следующие сроки и порядок оплаты товара: перечисление денежных средств на расчетный счет поставщика, в течение 10-ти дней после регистрации сделки в Управлении федеральной регистрационной службы по Томской области. Данное условие также могло являться фактором, негативно влияющим на подачу заявок на участие в конкурсе.

Однако, основным фактором, повлиявшим на то, что конкурс был признан несостоявшимся, является определенная конкурсной документацией метраж квартир. Статьями 86-87 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) предусмотрено, что если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, либо жилое помещение признано непригодным для проживания, выселяемым из него гражданам должно быть предоставлено другое благоустроенное жилое помещение по договорам социального найма. При этом ст. 89 ЖК РФ определено, что предоставляемое гражданам в связи с выселением по указанным выше основаниям, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

Таким образом, при подаче заявки на проведение конкурса, заказчик был ограничен при определении площади квартир, и, соответственно, было ограничено предложение на рынке недвижимости.

Предметом второго конкурса, согласно извещению, являлось приобретение квартир (24 квартиры, определенные по метражу и цене за кв.м) в муниципальную собственность ЗАТО Северск для расселения жильцов аварийных домов, расположенных по адресам: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Горького, 1, ул. Горького, 3, ул. Горького, 3а, в целях реализации целевой программы «Строительство (приобретение) жилья и

ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в ЗАТО Северск в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года».

Цена за 1 кв. м определена Распоряжением Главы Администрации ЗАТО Северск от 05.09.2007 № 1104 в следующем размере:

двухкомнатные квартиры площадью 38,4 – 45 кв.м по цене 25000 руб.;

трехкомнатные квартиры площадью 51,2 – 55,8 кв.м по цене 23400 руб.

Утверждение цены за квадратный метр общей площади жилья в указанном размере обосновываемыми расчетами не подтверждено. К Распоряжению Главы Администрации приложены данные мониторинга периодических изданий по состоянию на 24.08.2007 по пяти агентствам недвижимости в ЗАТО Северск. Данные по среднеарифметической и средневзвешенной цене за 1 кв. м, указанной в приложении к Распоряжению Главы Администрации, представлены в Таблице № 5.

Таблица № 5

(тыс. руб.)

Стоимость 1 кв. м общей площади жилья по состоянию на 24.08.2007

Агентство недвижимости	Среднеарифметическая цена за кв. м, согласно мониторингу		Средневзвешенная цена за кв. м, согласно мониторингу	
	материалы стен - кирпич	материалы стен - панель	материалы стен - кирпич	материалы стен - панель
Двухкомнатные квартиры				
«Гелиос»	27,435	26,001	27,433	26,034
«Фирн»	22,328	25,662	22,212	25,631
«Ника-РОСС»	28,722	25,747	28,786	25,830
Продолжение Таблицы 5				
Трехкомнатные квартиры				
«Гелиос»	23,576	24,456	23,400	24,562
«Фирн»	25,615	25,098	25,580	25,090
«Ника-РОСС»	20,722	-	20,697	-
«Золотой ключ»	22,750	25,860	22,935	25,946
«Ризлт +»	20,875	29,198	20,799	29,425

Согласно Протоколу № 75/1 заседания единой комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными заявками от 09.10.2007 до окончания срока подачи заявок был представлен только один конверт, в котором были обнаружены заявка, а также документы, подтверждающие правоспособность участника размещения заказа – ОАО «Томская домостроительная компания».

Согласно протоколу № 75/2 заседания единой комиссии по рассмотрению конкурсных заявок от 09.10.2007, после рассмотрения заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям и условиям, предъявленным к конкурсной заявке, было принято решение отказать в допуске к участию в конкурсе ОАО «Томская домостроительная компания». В связи с тем, что представленная на участие в конкурсе заявка не соответствовала требованиям конкурсной документации, ОАО ТДСК не было допущено до участия в конкурсе на основании пп. 4 п. 1ст. 12 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», а конкурс был признан несостоявшимся.

Согласно извещению о проведении открытого конкурса, предметом третьего конкурса, проводимого Администрацией ЗАТО Северск, являлось приобретение квартир (7 квартир, определенных по метражу и цене за 1 кв. м) в муниципальную собственность ЗАТО Северск для расселения жильцов аварийного дома, расположенного по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, пос. Самусь, ул. Ворошилова, д. 3, в целях реализации

целевой программы «Строительство (приобретение) жилья и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в ЗАТО Северск в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года».

Следует обратить внимание на то, что в Приложении 4 к Программе «Очередность переселения граждан из жилых домов и сноса жилых домов, непригодных для проживания» для каждого объекта жилищного фонда, признанного непригодным для проживания указан конкретный год переселения граждан. При этом для всего жилищного фонда п. Самусь годом переселения граждан указан 2019 год, несмотря на то, что жилищный фонд в п. Самусь изношен в большей степени, чем в г. Северск. Тем не менее, проведение открытого конкурса на приобретение квартир с целью расселения жильцов домов, находящихся в п. Самусь, является необоснованным, поскольку нарушает очередность переселения, утвержденную в Программе.

Цены за 1 кв. м общей площади квартир, приобретаемых по конкурсу, были определены Распоряжением Главы Администрации ЗАТО Северск от 26.09.2007 № 1187 в следующих размерах:

двухкомнатные квартиры площадью 35,7 – 45,0 кв. м по цене – 19700 рублей;
трехкомнатные квартиры площадью 44,9 - 55,8 кв. м по цене – 16500 рублей.

К Распоряжению Главы Администрации приложены обоснования-расчеты возможной цены приобретения 2-х и 3-х комнатных квартир по состоянию на 21.09.2007 на основании мониторинга периодических изданий. Цены за 1 кв. м в п. Самусь по состоянию на 21.09.2007, приведенные в приложении, представлены в Таблице № 6.

Таблица № 6

Стоимость 1 кв. м общей площади жилья в п. Самусь на 21.09.2007

Адрес	Материал стен - кирпич		Стоимость 1 кв. м, руб.
	Площадь, кв. м	Цена, тыс. руб.	
Двухкомнатные квартиры			
Судостроителей, 3	56,5	1110	19646
Ленина, 32а	34,7	700	20173
Судостроителей, 4	41,2	820	19,903
Ленина, 32а	45,5	865	19011
Пекарского, 29	31,8	650	20440
Среднеарифметическая цена за 1 кв. м			19835
Средневзвешенная цена за 1 кв. м			19766
Трехкомнатные квартиры			
Пекарского, 29	53,2	815	15320
Судостроителей, 4	74	1300	17568
Пекарского, 31а	62,8	1035	16481
Среднеарифметическая цена за 1 кв. м			16456
Средневзвешенная цена за 1 кв. м			16579

При этом в приложении к Распоряжению Главы Администрации обосновывающих расчетов утвержденных цен за 1 кв. м, а именно: 19700 руб. и 16500 руб. не представлено. Однако, следует отметить, что при проведении третьего конкурса заявленные заказчиком цены более всего соответствуют рыночным ценам, выявленным в ходе мониторинга периодических изданий.

Согласно протоколу № 80/1 заседания единой комиссии от 30.10.2007 конкурс был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие в конкурсе.

Следует обратить внимание на сроки проведения конкурсов. Первый конкурс по приобретению квартир в целях реализации Программы был проведен только в июле 2007 года. Указанная ситуация сложилась вследствие того, что уведомление о финансировании УИО – заказчика конкурса – доведено в марте 2007 года, но при этом техническое задание

на первый дом от УЖКХ, ТиС поступило только 05.06.2007 (согласно письму УИО от 19.01.2009 № 21-01-09/72).

Специалистами УИО были сделаны пояснения по поводу выбора цен за 1 кв. м. общей площади жилья, утвержденных Распоряжениями Главы Администрации для проведения указанных в пункте конкурсов (письмо УИО от 19.01.2009 № 21-01-09/72). Так, при выборе цен за 1 кв. м. специалисты УИО руководствовались следующими критериями:

- достаточность предложений под существующий спрос, выявленная в ходе анализа цен на существующем рынке недвижимости;

- экономия бюджетных средств.

Кроме того, критерием выбора цен за 1 кв. м. общей площади жилья являлось следующее. По мнению специалистов УИО, предложение максимальной цены, т.е. цены соответствующей рыночной, привело бы не только к увеличению предложения на рынке недвижимости, но и к росту тех цен за 1 кв. м., размер которых изначально продавцами квартир был заявлен ниже.

V Проведение открытого аукциона на строительство 92 квартир для расселения жильцов ветхих и аварийных домов

В связи с тем, что все проведенные конкурсы были признаны несостоявшимися, на совещании у Главы Администрации было принято решение о направлении выделенных в 2007 году средств не на покупку квартир, а на их строительство. Распоряжением Главы Администрации от 21.11.2007 № 1416 были утверждены параметры и стоимость муниципального контракта на строительство квартир для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья. Так, было решено вложить денежные средства по Программе в строительство 92 квартир определенного метража для переселения граждан из аварийных жилых домов, расположенных по адресам: ул. Горького, 1, ул. Горького, 3, ул. Горького, 3а, ул. Горького, 2, ул. Полевая, 6, ул. Горького, 5, ул. Горького, 7, ул. Горького, 11, то есть тех домов, переселение граждан из которых запланировано по Программе на 2007-2009 годы.

Кроме того, Распоряжением Главы Администрации от 21.11.2007 № 1416 была утверждена максимальная стоимость муниципального контракта – 125134,2 тыс. руб.

Размещение заказа на строительство 92 квартир для расселения жильцов ветхих и аварийных домов было осуществлено путем проведения открытого аукциона, условиями исполнения которого являлись:

1. предмет контракта был разделен на 4 лота:
 - лот № 1: строительство 16 квартир, начальная (максимальная) цена контракта – 25554,6 тыс. руб.;
 - лот № 2: строительство 16 квартир, начальная (максимальная) цена контракта – 25554,6 тыс. руб.;
 - лот № 3: строительство 29 квартир, начальная (максимальная) цена контракта – 35945,8 тыс. руб.;
 - лот № 4: строительство 31 квартиры, начальная (максимальная) цена контракта – 38079,2 тыс. руб.

Для каждого лота квартиры определены по общей площади, внутренней отделке и комплектации;

2. срок сдачи работ заказчику – 2009 год;
3. место выполнения работ – Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск на земельном участке, предоставленном под строительство жилья;
4. критерии оценки – победитель аукциона определяется по каждому лоту и признается лицо, предложившее наиболее низкую цену контракта;
5. срок и порядок оплаты - победитель аукциона получает предоплату до 30% от цены контракта, остальные перечисления денежных средств поступают на

расчетный счет застройщика, в течение 10 дней после регистрации права муниципальной собственности на квартиры.

На участие в аукционе было подано 4 заявки от следующих участников: ООО «Инженерная компания «Ютас», МУП «Агентство по жилищному кредитованию», ОАО «Томская домостроительная компания», ООО «Химстрой-С». При этом ОАО «Томская домостроительная компания» было отказано в допуске к участию в открытом аукционе по причине несоответствия заявки требованиям заказчика в части оформления сведений технического задания.

По результатам проведения открытого аукциона (протокол от 17.12.2007 № 12) единой комиссией по рассмотрению заявок из 3 участников аукциона победителями по каждому лоту признаны:

- лот № 1 – МУП «Агентство по жилищному кредитованию» - цена контракта 20827 тыс. руб.;

- лот № 2 - МУП «Агентство по жилищному кредитованию» - цена контракта 21210,3 тыс. руб.;

- лот № 3 - МУП «Агентство по жилищному кредитованию» - цена контракта 30553,9 тыс. руб.;

- лот № 4 – ООО «Химстрой-С» - цена контракта 32557,7 тыс. руб.

По итогам открытого аукциона по лоту № 1 был заключен муниципальный контракт от 27.12.2007 № 107 между Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск и МУП «Агентство жилищного кредитования» (далее МУП АЖК) на постройку 16 квартир определенного метража, отделкой под ключ и установленной в контракте комплектацией. Цена контракта по данному договору составляет 20827 тыс. руб. и не подлежит изменению.

Необходимо отметить, что при заключении контракта муниципальным заказчиком - Управлением имущественных отношений - нарушены требования п. 3 ст. 38 Федерального закона № 94-ФЗ, согласно которым муниципальный контракт должен заключаться в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе. В аукционной документации указано, что победитель аукциона получает предоплату до 30% от цены контракта, остальные перечисления денежных средств поступят на расчетный счет застройщика в течение 10 дней после регистрации права муниципальной собственности на квартиры. При этом в п. 2.2 контракта указано, что заказчик осуществляет предоплату контракта до 31.12.2007 в пределах бюджетного финансирования на 2007 год, а именно: в размере 7539,4 тыс. руб. по коду бюджетной классификации «Аварийное жилье» и 2248,3 тыс. руб. по коду бюджетной классификации «Ветхое жилье». Как отмечалось выше, сумма контракта составляет 20827 тыс. руб., а предоплата составила 9787,7 тыс. руб. (7539,4 + 2248,3), то есть 47 % от цены контракта. Неправомерно выплаченная сумма МУП АЖК составила 3539,6 тыс. руб. ($9787,7 - (20827 * 30\%) = 3539,6$). Выплата 9787,7 тыс. руб. застройщику подтверждается платежными документами (платежные поручения от 27.12.2007 № 968, № 972).

Кроме того, в п. 2.2 контракта указано следующее: финансирование на 2008 год возможно только при согласовании с заказчиком сроков ввода до 01.03.2008. Однако, аукционной документацией предусмотрена только предоплата до 30% от суммы контракта и окончательный расчет в течение 10 дней после регистрации права муниципальной собственности на квартиры.

Также между Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск и МУП АЖК заключен муниципальный контракт от 27.12.2007 № 108 по лоту № 2 на постройку 16 квартир определенного метража, отделкой под ключ и установленной в контракте комплектацией. Цена контракта по данному договору составляет 21210,3 тыс. руб. и не подлежит изменению.

При заключении указанного муниципального контракта также наблюдаются нарушения требований муниципальным заказчиком п. 3 ст. 38 Федерального закона № 94-ФЗ. При этом все нарушение аналогичное нарушению в контракте от 27.12.2007 № 107: в п. 2.2 контракта указано, что заказчик осуществляет предоплату контракта до 31.12.2007 в пределах бюджетного финансирования на 2007 год, а именно в размере 3839,1 тыс. руб. по коду бюджетной классификации «Аварийное жилье» и 2939,3 тыс. руб. по коду бюджетной классификации «Ветхое жилье». Сумма контракта составляет 21210,3 тыс. руб., при этом предоплата составила 6778,4 тыс. руб. (3839,1 + 2939,3), то есть 32 % от цены контракта. Неправомерно выплаченная сумма МУП АЖК составила 415,3 тыс. руб. ($6778,4 - (21210,3 * 30\%) = 415,3$). Выплату 6778,4 тыс. руб. застройщику подтверждается платежными документами (платежные поручения от 27.12.2007 № 973, № 970).

В п. 2.2 контракта также указано следующее: финансирование на 2008 год возможно только при согласовании с заказчиком сроков ввода до 01.03.2008. Аукционной документацией данное условие не предусмотрено (предусмотрена предоплата до 30% от суммы контракта и окончательный расчет в течение 10 дней после регистрации права муниципальной собственности на квартиры).

По итогам открытого аукциона заказчиком также заключено еще два муниципальных контракта:

- от 27.12.2007 № 109 с МУП АЖК на строительство 29 квартир определенного метража, внутренней отделкой и комплектацией. Цена данного контракта составляет 30553,9 тыс. руб. и изменению не подлежит;

- от 27.12.2007 № 110 с ООО «Химстрой-С» на строительство 31 квартиры определенных по общей площади, внутренней отделки и комплектации. Цена контракта составляет 32557,7 тыс. руб. и изменению не подлежит.

Следует отметить, что несоответствия условий данных контрактов аукционной документации аналогичны описанным выше, кроме размера выплаченной предоплаты (т.е. изменение установленного аукционной документацией порядка оплаты). По муниципальному контракту № 109 заказчиком была осуществлена предоплата в размере 16% от цены контракта (платежное поручение от 27.12.2007 № 971), по контракту № 110 предоплата составила 30% (платежные поручения от 27.12.2007 № 974 и № 969).

В связи с несоблюдением муниципальным заказчиком положений документации об аукционе при заключении муниципальных контрактов №№ 107, 108, 109 и 110 специалистами Счетной палаты выявлены признаки административного правонарушения в его действиях. Однако, с учетом того, что контракты заключены 27.12.2007, необходимо отметить, что срок давности привлечения к ответственности муниципального заказчика, установленный ст. 4.5 КоАП РФ, в настоящее время истек.

При проведении проверки специалистами Счетной палаты был сделан вывод о некачественной подготовке документации, выставляемой заказчиком на аукцион. По всем указанным выше контрактам наблюдается изменение условий муниципальных контрактов по сравнению с аукционной документацией, что нарушает требования Федерального закона № 94-ФЗ и в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ влечет за собой наложение штрафа на должностное лицо, допустившее это нарушение.

Также аукционная документация вообще не содержит ряд важных условий. Например, аукционная документация не содержит условия о гарантийных сроках на построенные квартиры, что говорит о ее некачественной подготовке. При этом в п. 7.3 всех заключенных контрактов указано, что гарантийный срок на квартиры, которые застройщик обязуется передать заказчику, исчисляется согласно нормам Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Однако п. 5 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ указывает, что гарантийный срок для объекта долевого

строительства устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. В контракте конкретный гарантийный срок не указан.

Кроме того, в аукционной документации не предусмотрено никаких промежуточных контрольных мероприятий заказчика за выполнением работ по контракту, не предусмотрено этапов отчета застройщика об освоении выделенных средств и об объемах выполненных работ, соответственно муниципальные контракты таких условий не содержат. Отсутствие указанных условий снижает эффективность и качество работ застройщика, о чем, например, говорит объем работ, выполненный МУП АЖК на конец 2008 года – всего 30%. Следует указать, что по условиям контрактов, объект по акту приема-передачи должен быть передан заказчику не позднее 15 ноября 2009 года.

В разделе 5 контракта «Заключение договоров об участии в долевом строительстве» указано, что контракт предусматривает заключение договоров между заказчиком и застройщиком об участии в долевом строительстве на каждую квартиру с последующей регистрацией в Управлении Федеральной регистрационной службы по Томской области, при этом указанные договоры являются неотъемлемым приложением к муниципальному контракту. Следует отметить, что аукционная документация указанные условия не содержала. На момент проверки договора об участии в долевом строительстве не заключались, т.е. данное условие сторонами не выполняется.

Необходимо отметить, что в пп. 1 п. 2 раздела VI «Механизма реализации Программы» указано, что одним из показателей формирования муниципальной программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда является распределение средств, выделяемых на реализацию мероприятий Программы по следующим направлениям:

- объекты строительства, при этом предпочтение отдается объектам с высокой степенью готовности;
- реконструкция;
- приобретения жилья на первичном и вторичном рынках.

Согласно разделу V Программы «Ресурсное обеспечение Программы» одним из критериев распределения средств из бюджета ЗАТО Северск на реализацию Программы является наличие объектов, в которые предполагается расселять из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Как уже отмечалось выше все средства, выделенные по Программе на 2007 год, были направлены на авансирование строительства новых объектов. Таким образом, критерии использования денежных средств, утвержденные в Программе, не исполняются.

Внесение в Программу указанных критериев является обоснованным, поскольку в ходе обследования дома межведомственной комиссией, а также специализированной организацией, проводящей инструментальное обследование, может быть принято решение об опасности для жизни граждан в случае их дальнейшего проживания в обследуемом доме. Далее, на основании полученного заключения орган местного самоуправления принимает решение и издает распоряжение с указанием дальнейшего использования помещения, сроках отселения физических и юридических лиц (п. 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47). Соответственно, в таких случаях приоритетными объектами, куда будут переселять граждан, являются объекты строительства с высокой степенью готовности либо объекты жилья, приобретаемые на первичном и вторичном рынках. Необходимо указать, что все акты обследования домов межведомственной комиссией, представленные в ходе проверки УЖКХ ТиС, хотя не подтверждены заключениями специализированных организаций, но содержат сведения о техническом состоянии основных строительных конструкций и инженерного оборудования, подтверждающие опасность для проживания в зданиях.

VI Анализ изменений внесенных Программу и утвержденных Решением Думы ЗАТО Северск от 27.11.2008 № 64/1, в ходе проведения проверки

Во время проведения проверки специалистами УЖКХ ТиС были разработаны изменения в Программу, которые были утверждены Решением Думы ЗАТО Северск от 27.11.2008 № 64/1. Следует отметить, что часть вносимых в Программу изменений устранила некоторые выявленные в ходе проводимой проверки нарушения в разработке Программы. Например, как отмечалось выше, в первоначальном варианте Программы отсутствовал утвержденный куратор Программы, что значительно ослабляло контроль за ходом ее реализации. Решением Думы ЗАТО Северск от 27.11.2008 № 64/1 был утвержден куратор Программы – Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск.

Кроме того, в раздел паспорта «Объемы и источники финансирования» и раздел V «Ресурсное обеспечение Программы» добавлен в качестве источника федеральный бюджет.

В связи с тем, что в 2007-2008 году в ходе реализации Программы не проводилось мероприятий по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, а сроки сдачи строящихся объектов по Программе назначены на 2009 год (муниципальные контракты от 27.12.2007 №№ 107, 108, 109, 110), раздел III Программы «Сроки и этапы реализации Программы» был дополнен следующим предложением: «мероприятия по переселению граждан из аварийного жилищного фонда будут реализованы в 2009 году».

Также изменения, внесенные в Программу, коснулись объема финансирования – он увеличился с 1358,5 млн. руб. до 2377,28 млн. руб. Изменения, внесенные в Программу в части объема финансирования, представлены в Таблице № 7.

Таблица № 7
(млн. руб.)

**Изменения объемов финансирования Программы,
согласно Решению Думы ЗАТО Северск от 27.11.2008 № 64/1**

Источник финансирования	Утверждено в Программе Решением Думы ЗАТО Северск от 22.03.2007 № 30/4	Утверждено в Программе Решением Думы ЗАТО Северск от 27.11.2008 № 64/1	Разница
Федеральный бюджет*	-	94,38	94,38
Областной бюджет	542,7	1012,32	469,62
Местный бюджет, в том числе:	815,7	1270,58	454,88
плата за наем	273	233,41	-39,59
Итого	1358,5	2377,28	1018,78

* *Федеральный бюджет в качестве источника утвержден Решением Думы ЗАТО Северск от 27.11.2008 № 64/1*

Одним из утвержденных изменений является разделение ветхого и аварийного жилищного фонда. В Программе ветхое и аварийное жилье не разделялось и было указано в общем списке. Указанное разделение является необходимым, поскольку законодательством Российской Федерации предусмотрены различные требования к признанию жилья ветхим либо аварийным и, соответственно, различные последствия такого признания.

Согласно Решению Думы ЗАТО Северск от 27.11.2008 № 64/1 в Программе было выделено 10 многоквартирных домов в качестве аварийных. Как отмечалось выше, в ходе проверки УЖКХ ТиС были представлены акты обследований помещений межведомственной комиссией и заключения о признании жилых помещений непригодными для постоянного проживания, а именно: аварийными. Однако, данные заключения являются недостаточным основанием для признания многоквартирных домов аварийными, поскольку, согласно действующему законодательству РФ, признание дома аварийным может основываться только на результатах изложенных в заключении

специализированной организации, проводящей обследование. Таким образом подтвердить правомерность признания межведомственной комиссией домов аварийными невозможно.

Следует отметить, что указанное разделение ветхого и аварийного жилищного фонда связано с предполагаемым финансированием из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. При этом, согласно Федеральному закону от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» финансовая поддержка из данного Фонда может быть выделена на переселение граждан только из аварийного жилищного фонда.

Необходимо обратить внимание на то, что Федеральным законом от 01.12.2008 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены значительные изменения, затрагивающие вопросы предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилья.

До издания указанного Федерального закона получателями средств Фонда, направляемых на переселение граждан, являлись субъекты Российской Федерации либо напрямую муниципальные образования в установленных законодательством случаях. При получении субъектами Российской Федерации средств Фонда, предусмотренных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, субъекты РФ должны были распределять указанные средства между муниципальными образованиями.

Однако Федеральным законом от 01.12.2008 № 225-ФЗ в Федеральный закон № 185-ФЗ была введена дополнительная глава 6.1 «Особенности предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья». Указанная глава предполагает выделение до 31 декабря 2009 года Фондом 50 млрд. руб. субъектам Российской Федерации для переселения граждан из аварийного жилья. Эти средства будут направлены на приобретение квартир в недостроенных домах при условии их готовности не менее чем на 70%. Данные средства планируется предоставлять при условии наличия региональных адресных программ по переселению граждан, а также в том случае, если из бюджета соответствующего субъекта РФ выделяются средства на доленое софинансирование переселения граждан.

Согласно вновь введенной главе жилые помещения должны приобретаться в рамках государственного заказа путем проведения запросов котировок, при этом заказчиком должен являться именно субъект Российской Федерации. Жилые помещения, приобретенные в собственность субъекта РФ, подлежат передаче в порядке, установленном законодательством РФ, из собственности субъекта в муниципальную собственность для предоставления в соответствии с жилищным законодательством гражданам, переселяемым из аварийного жилья.

При разработке изменений в Программу, средства Фонда планировалось направить на погашение обязательств заказчика по заключенным в 2007 году муниципальным контрактам на строительство квартир для расселения жителей аварийных домов. С учетом внесенных в Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ изменений, указанные средства не могут быть направлены на эти цели, соответственно, заказчику необходимо предусмотреть другие источники финансирования муниципальных контрактов в 2009 году. Окончательный расчет в 2009 году по муниципальным контрактам составит 73648,9 тыс. руб.

VII Выводы:

1. В ходе проведенной проверки была выявлена низкая эффективность работы исполнителей, утвержденных в Программе (УЖКХ ТиС, УКС, УИО), о чем говорит нарушение сроков реализации мероприятий, первоначально утвержденных в Программе (первая очередь переселения была утверждена в 2007 году).

2. Отсутствуют необходимые документы, позволяющие признать жилые помещения непригодными для проживания, что может явиться основанием для признания нецелевым использование денежных средств и необоснованности утверждения Думой ЗАТО Северск рассматриваемой Программы.

3. Отсутствуют согласованные данные по степени физического износа жилищного фонда, которые являются одним из основных факторов признания жилых помещений непригодными для проживания.

4. Выявлены недостатки на стадии формирования Программы. Например, в Программе не указаны все источники финансирования, отсутствует четкий механизм реализации программных мероприятий.

5. Работа УИО в качестве муниципального заказчика может быть признана неэффективной, так как цель Программы не достигнута, переселение граждан из ветхого и аварийного фонда не осуществлено. УИО не использовало все возможные резервы для решения поставленных в Программе задач.

Так,

- работа по реализации Программы началась только во втором полугодии 2007 года (объявлен первый конкурс);
- отсутствует обоснование утвержденных цен за 1 кв. м при проведении трех конкурсов на приобретение жилых помещений в муниципальную собственность ЗАТО Северск для расселения граждан из ветхих и аварийных домов;
- выявлено несоблюдение законодательства Российской Федерации при проведении открытого аукциона на строительство 92 квартир, некачественная подготовка аукционной документации;
- выявлено несоблюдение, утвержденных в Программе, критериев распределения денежных средств.

VIII Рекомендации

1. Управлению жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск:

- привести в соответствие данные реестра ветхих и аварийных домов, представленного в Программе, о физическом износе с данными актов межведомственной комиссии;
- скорректировать реестр ветхих и аварийных домов, а также очередность переселения граждан с учетом степени физического износа зданий, указанных в актах межведомственной комиссии и заключений об опасности для жизни граждан в случае дальнейшего их проживания в обследованных домах.

2. Управлению капитального строительства Администрации ЗАТО Северск:

- исполнять обязанности, предусмотренные Программой.

3. Управлению имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск:

- при заключении муниципальных контрактов соблюдать законодательство Российской Федерации о размещении заказов;
- более качественно готовить конкурсную и аукционную документацию;
- усилить контроль за исполнением уже заключенных муниципальных контрактов по Программе;
- соблюдать сроки реализации мероприятий Программы;
- как куратору Программы - разработать и внести в Программу изменения в соответствии с Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 30.11.2007 № 2630 «Об утверждении порядка разработки и реализации долгосрочных целевых программ городского округа ЗАТО Северск Томской области», а также изменений, устранивающих нарушения, указанные в акте.

4. Администрации ЗАТО Северск:

- разработать Положение о межведомственной комиссии, в котором определить ответственных лиц за формирование и хранение дел, являющихся основанием для признания многоквартирных домов непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

IX По результатам проверки

Письмом от 02.03.2009 № 16-01-9/762 УЖКХ ТиС уведомило Счетную палату ЗАТО Северск о том, что в целях устранения нарушений, выявленных входе проверки целевого и эффективного использования бюджетных средств, выделенных на реализацию целевой программы «Строительство (приобретение) жилья и ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда в ЗАТО Северск в 2007-2010 годах с прогнозом до 2020 года» в Думу ЗАТО Северск направлен проект решения о внесении соответствующих изменений в программу, принятый с некоторыми корректировками Решением Думы ЗАТО Северск от 16.09.2009 № 72/10.

Аудитор Счетной палаты

И.Л.Левина

**Информация по проведенной проверке
финансово-хозяйственной деятельности
ОАО «Городской рынок»**

Проверка проведена с 26.06.2008 по 03.09.2008 на основании Решения Думы ЗАТО Северск от 15.05.2008 № 52/18 «О проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок» с целью анализа финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок».

Организация деятельности ОАО «Городской рынок»

Проверка выявила, что в проверяемом периоде ОАО «Городской рынок» не имеет разрешения на право организации розничного рынка.

Согласно Письму департамента потребительского рынка Администрации Томской области от 02.11.2007 № 9-3001 ОАО «Городской рынок» не попадает под статус розничного рынка и в реестр розничных рынков Томской области не включено.

В проверяемом периоде ОАО «Городской рынок» выступает в роли организатора временных (сезонных) ярмарок что связано с тем, что в силу не соответствия требованиям Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» ОАО «Городской рынок» не может претендовать на получение разрешения на право организации рынка, т.к.:

- в нарушение п. 2 ст.12 и п.9 ст. 15 указанного Федерального закона схема размещения сооружений на территории городского рынка, утвержденная Управлением архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск в 2002 году, на момент проверки не соответствовала оборудованным на рынке торговым местам;
- в ОАО «Городской рынок» в нарушение ст. 12 Федерального закона не оборудовано доступное для обозрения место, на котором была бы размещена схема расположения торговых мест, мест общего пользования, размещения административно-хозяйственных помещений; информация о порядке и об условиях предоставления торговых мест, в том числе о размере платы за предоставление торгового места; информация о наличии свободных торговых мест и об их назначении, о сроках прекращения действия договоров о предоставлении торговых мест и т.п.;
- в ОАО «Городской рынок» не ведется реестр продавцов. Вместо реестра на предприятии заполняется шахматная оборотная ведомость, в которой указаны фамилии и инициалы предпринимателей и ежедневно фиксируется использование (или не использование) ими торговых мест. Согласно ст. 18 Федерального закона реестр должен содержать следующие сведения: фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя; место его жительства; данные документа, удостоверяющего его личность; государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя и данные документа, подтверждающего факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.
- в нарушение ст. 20 Федерального закона предприниматели, осуществляющие деятельность по продаже товаров на городском рынке, не имеют «карточек продавца». Кроме того, на территории рынка нарушены ветеринарные, санитарные правила и требования пожарной безопасности.

Следует отметить, что в период с 01.09.2007 по 08.10.2007 ОАО «Городской рынок» не имело никакого разрешения на организацию торговой деятельности, т.е. осуществляло стихийную торговлю, в связи с чем в Письме Прокурора ЗАТО Северск от 06.11.2007 № 721ж-07 отмечено, что «по факту прекращения ОАО «Городской рынок»

деятельности рынка в период отсутствия разрешения с 01.09.2007 по 08.10.2007 руководству предприятия внесено представление о недопущении нарушения закона».

На основании Постановления Главы Администрации ЗАТО Северск от 11.08.2008 № 1466 с 14.08.2008 ОАО «Городской рынок» организовал универсальную ярмарку на территории по ул. Курчатова, 11в и прекратил работу универсальной ярмарки по ул. Курчатова, 11а. Следует отметить, что новая территория городского рынка, как и занимаемая ранее, не соответствует требованиям об организации ярмарок, установленным Постановлением Администрации Томской области от 18.05.2007 № 85а. В соответствии с Постановлением Администрации Томской области от 18.05.2007 № 85а «О порядке организации деятельности ярмарок на территории Томской области» ярмарка - это самостоятельное рыночное мероприятие, организуемое в установленном месте вне пределов розничных рынков и на установленный срок в целях обеспечения продвижения и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг). Согласно п.10 данного Постановления под ярмарочную площадку организатором ярмарки должно быть отведено место, приспособленное для осуществления торговли с применением передвижных средств развозной и разносной торговли.

Несмотря на то, что согласно Протоколу совещания совета директоров ОАО «Городской рынок» от 04.05.2008 № 4 директор городского рынка планировала при переезде на новую площадку не позднее 01.08.2008 получить разрешение на организацию деятельности розничного рынка, согласно Письму Управляющего делами Администрации ЗАТО Северск от 21.08.2008 № 01/3303 «Администрация ОАО «Городской рынок» за разрешением на право организации розничного рынка в период с 05.04.2007 по настоящее время не обращалась».

Таким образом, руководство ОАО «Городской рынок» вместо создания нормальных условий для организации розничного рынка занимается организацией временных ярмарок. Причем, организованные на рынке ярмарки не соответствуют требованиям порядка организации деятельности ярмарок на территории Томской области, утвержденного Постановлением Администрации Томской области от 18.05.2007 № 85а.

Следует также отметить, что отдел потребительского рынка и защиты прав потребителей Администрации ЗАТО Северск в нарушение Положения о деятельности данного отдела не осуществляет должного контроля за организацией торговли на городском рынке, что подтверждается, в том числе, п.2 Письма Администрации ЗАТО Северск от 21.08.2008 № 01/3303.

Аренда земельных участков

В период с января 2004 года по 08 августа 2005 года городской рынок арендовал земельный участок из земель поселений с кадастровым номером 70:22:010107:0041, площадью 13420 м² по адресу ул. Курчатова, 11а на основании договоров аренды от 21.01.2004 № 31, от 24.02.2005 № 59, и от 27.06.2005 № 355.

В связи с планами строительства торгово-развлекательного комплекса, начиная с 09 августа 2006 года на основании Постановления Главы Администрации ЗАТО Северск от 23.11.2006 № 3452 «О землепользовании ОАО «Городской рынок» ОАО «Городской рынок» получило в аренду новый земельный участок из земель поселений с кадастровым номером 70:22:010107:0232, площадью 28754 м² по адресу ул. Курчатова, 11а, сроком на 11 месяцев. Постановление Главы Администрации ЗАТО Северск от 23.11.2006 № 3452 принято на основании ходатайства директора ОАО «Городской рынок» Филатовой О.Ю.

Данный земельный участок включал в себя участок, на котором был расположен городской рынок (площадь 13420 м²) и дополнительный неосвоенный участок, площадью 15154 м², выделенный под строительство.

Таким образом, начиная с 2007 года до августа 2008 года ОАО «Городской рынок» оплачивал аренду земельного участка площадью 28574 м², из которых только 13420 м² (с 01.05.2007 - 12853 м²) использовались для организации торговой деятельности, приносящей рынку доход.

В соответствии с договором аренды земельного участка от 22.05.2007 № 282 и прилагаемым к нему расчетом от 22.05.2008 сумма арендной платы за 364 дня 2007 года составила 763956,69 руб. Сроки уплаты по договору - до 01 июля и 01 октября 2007 года. Фактически за 2007 год арендные платежи в сумме 763956,69 руб. уплачены в 2008 году, в связи с чем Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск ОАО «Городской рынок» выставилась претензия на сумму 829656,97 руб., в том числе сумма арендной платы 763956,69 руб. и пеня 65700,28 руб. Документы, подтверждающие уплату пени, отсутствуют, платежи за аренду земли в 2007 году уплачены с нарушением сроков.

В связи с планами строительства двухэтажного торгово-развлекательного комплекса и спортивного центра на территории земельного участка по адресу ул. Курчатова, 11а и вызванной в связи с этим необходимостью переноса торговых мест городского рынка на новую территорию по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 4, 29.07.2008 на основании Постановлений Главы Администрации ЗАТО Северск от 25.07.2008 № 1305 и № 1306 ОАО «Городской рынок» заключило договоры аренды новых земельных участков:

- договор № 361 на аренду земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331, площадью 4750,0 м², расположенный по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 4, для подготовки и оборудования площадки под специализированную ярмарку на срок с 25.07.2008 по 30.12.2008;
- договор № 362 на аренду земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0332, площадью 2000,0 м², расположенный по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 1, для организации сезонной ярмарки на срок с 18.07.2008 по 17.07.2011. До 18.07.2008 земельный участок с кадастровым номером 70:22:010107:0332, площадью 2000,0 м², расположенный по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 1 находился в аренде у гражданина Филатова А.Г. на основании долгосрочного договора аренды земельного участка от 06.12.2007 № 557.

К договору аренды земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331 от 25.07.2008 № 361 заключено дополнительное соглашение от 11.08.2008, в соответствии с которым с 11.08.2008 по 30.12.2008 ОАО «Городской рынок» использует данный участок для торговой деятельности. В связи с изменением предмета договора Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск утвержден новый расчет суммы арендной платы, произведенный исходя из кадастровой стоимости земельного участка в оценочном квартале 1:01:07, равной 3934,58 руб./м², согласно которому сумма арендной платы за 142 дня составит 108767,73 руб. (3934,58 руб./м²*1,5%*4750 м²/366 дней * 142 дня).

Однако, следует обратить внимание на то, что из 4750,0 м² площади земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331, благоустроено и, соответственно, пригодно к использованию под организацию торговли только 1789,6 м².

Остальная площадь земельного участка представляет собой неблагоустроенную, заросшую бурьяном территорию.

Следовательно, в дополнительном соглашении от 11.08.2008 к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331, следовало предусмотреть в качестве предмета договора передачу в аренду ОАО «Городской рынок» земли с 11.08.2008 по 30.12.2008:

- 1789,6 м² для торговой деятельности;
- 2960,4 м² для подготовки и оборудования площадки под специализированную ярмарку. Соответственно сумма арендной платы за 142 дня должна составить 47273,27 руб.:

- в части земли, используемой для торговой деятельности $1789,6 * 59,02 / 366 * 142 = 40979,1$ (руб.)

- в части земли, используемой для подготовки и оборудования площадки под специализированную ярмарку $2960,4 * 5,48 / 366 * 142 = 6294,17$ (руб.)
- сумма завышения арендной платы = 61494,46 (руб.).

Таким образом, сумма арендной платы, установленная в расчете к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331 от 25.07.2008 № 361 дополнительным соглашением от 11.08.2008, завышена на 61494,46 руб.

Анализ формирования вклада ОАО «Городской рынок» в реализацию инвестиционного проекта по сооружению торгово-развлекательного комплекса

Решением совета директоров ОАО «Городской рынок» от 28.04.2007 б/н одобрено заключение инвестиционного контракта на реализацию инвестиционного проекта по сооружению торгово-развлекательного комплекса по адресу ул. Курчатова, 11а.

Следует отметить, что в нарушение положений пункта 2 статьи 68 Федерального закона РФ «Об акционерных обществах», согласно которому кворум для проведения заседания совета директоров общества определяется уставом общества, но не должен быть менее половины от числа избранных членов совета директоров общества (5 человек), сделка одобрена только двумя лицами, присутствующими на заседании совета директоров: председателем совета директоров и одним членом совета директоров.

Таким образом, присутствие на заседании совета директоров менее половины числа избранных членов совета директоров ОАО «Городской рынок», не является достаточным и правомочным для вынесения решения об одобрении крупной сделки на строительство торгово-развлекательного комплекса на территории городского рынка и заключения инвестиционного контракта, как не составляющее кворума, необходимого для возможности принятия законного Решения советом директоров.

Инвестиционный контракт между ОАО «Городской рынок» (инвестор) и ООО «Северский рынок» (соинвестор) заключен 30.04.2007. Срок сооружения объекта определен – 3 года.

Согласно дополнительному соглашению к инвестиционному контракту от 07.05.2007 вкладом ОАО «Городской рынок» в реализацию инвестиционного проекта, выступающего в контракте инвестором, должна явиться часть проектной документации, разработанной по его заказу ООО «Крофт-Инжиниринг», прошедшей соответствующую государственную экспертизу с положительным заключением и имеющую все необходимые технические условия по противопожарным мероприятиям. Стоимость проектной документации оценена в 2164,2 тыс. руб.

Пунктом 1 Постановления Главы Администрации ЗАТО Северск от 21.03.2006 № 592 «О проектировании торгово-развлекательного комплекса на территории ОАО «Городской рынок» одобрена крупная сделка поручения между ОАО «Городской рынок» и ООО «Деловой - центр М» на проектирование торгово-развлекательного комплекса на территории ОАО «Городской рынок» площадью 10000 м², проектной стоимостью 205,0 млн. руб. при сметной стоимости проекта 4,3 млн. руб.

Несмотря на наличие в материалах проверки отчетов поверенного (ООО «Деловой - центр М»), свидетельствующих о полном исполнении договоров поручения от 30.11.2007 № 1 и № 2 и сформированной в соответствии с документами, приложенными к отчетам, стоимости вклада ОАО «Городской рынок» в инвестиционный проект по сооружению торгово-развлекательного комплекса по адресу ул. Курчатова, 11а в сумме 2164,2 тыс. руб., расчеты с поверенным не произведены, хозяйственные операции в рамках заключенных договоров поручения в учете и отчетности ООО «Городской рынок» не отражены. Вклад ОАО «Городской рынок» в инвестиционный проект по сооружению торгово-развлекательного комплекса в учете и отчетности не отражен, кредиторская задолженность перед ООО «Северский рынок» не сформирована, проектно - сметная документация на проверку не представлена.

Анализ крупной сделки по отчуждению имущества ОАО «Городской рынок»

Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.05.2008 № 954 одобрена крупная сделка, связанная с отчуждением по договору купли-продажи имущества стоимостью 15280000 руб., расположенного по адресу город Северск, ул.Курчатова, 11а, находящегося в собственности ОАО «Городской рынок», в пользу ООО «Северский рынок» с целью направить полученные по сделке денежные средства на приобретение и оборудование новой площадки для временного размещения розничного рынка.

Оценка рыночной стоимости улучшений, расположенных на земельном участке площадью 28574 м² по вышеуказанному адресу, проведена экспертом-оценщиком ООО «Арт-мастер» Ярковой О.Н. по договору на проведение оценочных работ от 24.04.2008 № 50/08. Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 24.04.2008 по данным отчета составляет 15280000 руб. (с учетом НДС).

Общая остаточная стоимость отчуждаемого имущества согласно Приложению к Постановлению Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.05.2008 № 954 составила 9386136 руб. Однако, по данным бухгалтерского учета остаточная стоимость отчуждаемого имущества на 01.04.2008 составила 9505354,45 руб. Разница составляет 119218,45 руб. Это связано с тем, что в перечне имущества перечислены такие объекты основных средств, как «ворота» и «хозяйственно-питьевой водопровод к туалету», однако их остаточная стоимость ошибочно не учтена в расчете (109964,48 руб. + 9253,56 руб.).

Анализ стоимости отчуждаемого в ООО «Северский рынок» имущества представлен в Таблице № 1.

Таблица № 1
(в руб.)

Сравнительный анализ стоимости отчуждаемого в ООО «Северский рынок» имущества по данным бухгалтерского учета и данным Приложения к Постановлению Главы Администрации от 28.05.2008 № 954

№ п/п	Наименование объектов недвижимого имущества, инв.номер	Первоначальная (восстановительная) стоимость на 01.04.2008	Сумма начисленной амортизации на 01.04.2008	Остаточная стоимость на 01.04.2008 по данным бухг.учета	Остаточная стоимость на 01.04.2008, указанная в Постановлении от 28.05.2008 № 954	Разница
1	Асфальтобетонное покрытие площадью 9605 м ² , инв.номер 46	4 465 000,00	632 541,78	3 832 458,22	3 832 458,22	-
2	Ливневая (дренажная) канализация протяженностью 355,5 м, инв.номер 16	1 939 098,00	410 441,12	1 528 656,88	1 528 656,88	-
3	Хозяйственно-бытовая канализация протяженностью 125,5 м, инв.номер 12	1 089 097,00	246 858,64	842 238,36	842 238,36	-
4	Хозяйственно-питьевой водопровод к туалету протяженностью 21,4 м, инв.номер 30	136 885,00	26 920,52	109 964,48	-	-109 964,48
5	Хозяйственно-бытовая канализация протяженностью 11,5 м, инв.номер 26	118 362,00	23 277,86	95 084,14	95 084,14	-
6	Хозяйственно-питьевой водопровод протяженностью 214,1 м, инв.номер 10	138 552,00	32 096,78	106 455,22	106 455,22	-

7	Ворота, инв.номер 9	12 198,00	2 944,44	9 253,56	-	- 9 253,56
8	Торговые ряды (20 секций), инв.номер 3	109 135,00	92 383,76	16 751,24	16 751,24	-
9	Киоск «Фрукты», инв.номер 27	40 000,00	26 161,52	13 838,48	13 838,48	-
10	Киоск «Фрукты», инв.номер 23	17 500,00	11 732,20	5 767,80	5 767,80	-
11	Павильон «Офис Администрации», инв.номер 34	99 319,00	47 478,39	51 840,61	51 840,61	-
12	Объект незавершенного строительства - ограждение территории	-	-	2 352 382,40	2 352 382,40	-
13	Объект незавершенного строительства - контейнерная площадка для бытовых отходов	-	-	540 663,06	540 663,06	-
	Общая стоимость отчуждаемого имущества	8 165 146,00	1 552 837,01	9 505 354,45	9 386 136,41	119 218,04

Следует отметить, что перечень имущества ОАО «Городской рынок», подлежащего отчуждению в ООО «Северский рынок», утвержденный в Приложении к Постановлению Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.05.2008 № 954 не содержит сведений об остаточной и рыночной стоимости каждого из объектов основных средств и объектов незавершенного строительства, в то время как согласно п.29 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.01 № 26н, при выбытии основных средств с учета должен сниматься каждый отдельный объект.

Помимо инженерных сетей и благоустройства территории рынка, подлежащих возмездному отчуждению в ООО «Северский рынок» по Перечню, на балансе организации числятся следующие объекты основных средств:

- «диспетчерская», инвентарный номер 15, остаточная стоимость по состоянию на 01.04.2008 составляла 12555,78 руб.;
- «киоск электроснабжение (радиорубка)», инвентарный номер 6, остаточная стоимость по состоянию на 01.04.2008 составляла 27181,40 руб.;
- «наружное освещение», инвентарный номер 8, остаточная стоимость по состоянию на 01.04.2008 составляла 70283,50 руб.;
- «распредустройство (щитовая)», инвентарный номер 17, остаточная стоимость по состоянию на 01.04.2008 составляла 11662,62 руб.;
- «туалет модульный», инвентарный номер 22, остаточная стоимость по состоянию на 01.04.2008 составляла 0 руб.

По разъяснениям сотрудников ОАО «Городской рынок» данные объекты основных средств будут демонтированы и перенесены на новую территорию городского рынка.

Рентабельность по крупной сделке, связанной с отчуждением имущества составила 39% $((15280000-9386136,41)*100/15280000)$. Рентабельность с учетом корректировки остаточной стоимости имущества составила 38% $((15280000-9505354,45)*100/15280000)$.

Анализ крупных сделок по приобретению ОАО «Городской рынок» движимого и недвижимого имущества в 2008 году

Решениями совета директоров одобрены две крупные сделки по приобретению ОАО «Городской рынок» имущества у гражданина Филатова А.Г. на общую сумму 10318323,0 руб. (протоколы совещания совета директоров ОАО «Городской рынок» от 28.05.2008 № 6 и 20.06.2008 № 7).

Директор ОАО «Городской рынок» Филатова О.Ю., выполняющая в момент совершения сделки функции единоличного исполнительного органа общества, являясь

женой гражданин Филатова А.Г. в соответствии со статьей 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» должна была быть признана заинтересованным лицом в данной сделке.

Статья 82 Федерального закона «Об акционерных обществах» предусматривает, что работник (любое должностное лицо, включая директора), который имеет заинтересованность в совершении обществом сделки, обязан сообщить об этом совету директоров и аудитору общества. Однако какой-либо документ, подтверждающий факт доведения до сведения совета директоров информации об известных Филатовой О.Ю. совершаемых или предполагаемых сделках, в которых она является заинтересованным лицом, в ходе проверки не предоставлен.

В соответствии с п. 1 ст. 83 Федерального закона «Об акционерных обществах», п. 3 ст. 40 и п.п. 20 п. 1 ст. 29 Устава ОАО «Городской рынок» сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, должна быть одобрена до ее совершения советом директоров акционерного общества.

Однако, в нарушение требований Федерального закона «Об акционерных обществах» и Устава ОАО «Городской рынок» одобрение сделки, в которой директор ОАО «Городской рынок» признана заинтересованным лицом, отсутствует.

В соответствии со ст. 84 Федерального закона «Об акционерных обществах» и п. 7- 8 ст. 39 Устава ОАО «Городской рынок» в результате нарушения требований к сделке, в совершении которой имеется заинтересованность, такая сделка может быть признана недействительной по иску общества, а заинтересованное лицо при этом обязано нести перед обществом ответственность за причиненные убытки.

Руководствуясь Трудовым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», а также Уставом ОАО «Городской рынок», совет директоров может привлечь директора ОАО «Городской рынок» к дисциплинарной ответственности за непредставление информации совету директоров о заинтересованности в сделке, а также в судебном порядке признать сделки с приобретением ОАО «Городской рынок» имущества у гражданина Филатова А.Г. недействительными.

Как было отмечено выше, ОАО «Городской рынок» осуществило две крупные сделки по приобретению имущества у гражданина Филатова А.Г.

Приобретение ОАО «Городской рынок» имущества, расположенного по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 1

На основании Решения совета директоров ОАО «Городской рынок» (протокол от 20.06.2008 № 7) и договора купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 18.07.2008 б/н ОАО «Городской рынок» приобретает у гражданина Филатова А.Г. имущество, в форме **улучшений**, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 70:22:010107:0332 площадью 2000,0 м², стоимостью 5701323,0 руб. по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 1, в том числе:

- объект незавершенного строительства площадью 532,4 м² (строение – остатки сгоревшего продовольственного рынка), состоящий из таких конструктивных элементов, как: фундамент, каркас, полы (керамическая плитка) и бетонные отмостки;
- сооружения внешнего благоустройства территории, включающее в себя бетонное покрытие площадью 1374 м², покрытие из сборных железобетонных плит площадью 540 м², незабетонированную площадь 86 м² и ограждение территории протяженностью 18,45 м;
- внешние инженерные сети, в том числе тепловые сети, хозяйственно-питьевой водопровод, бытовая канализация и сети электроснабжения.

Стоимость приобретаемого у гражданина Филатова А.Г. имущества по договору купли-продажи от 18.07.2008 б/н определена на основании оценки, проведенной ООО

«Арт-Мастер» экспертом-оценщиком Ярковой О.Н. по договору между ОАО «Городской рынок» и ООО «Арт-Мастер» от 28.04.2008 № 49/08 в сумме 5944000,0 руб..

Цена сделки, одобренная Решением совета директоров ОАО «Городской рынок» (протокол от 28.05.2008 № 6), составила, как было показано выше, 5701323,0 руб., т.е. снижена на 242677,0 руб. за счет уменьшения стоимости приобретенных металлоконструкций (останки каркаса сгоревшего здания бывшего продовольственного рынка) с 342677,0 руб., до 100000,0 руб..

Согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.07.2008 № 02/009/2008-536 на гражданина Филатова А.Г. 18.07.2008 года был зарегистрирован долгосрочный договор аренды земельного участка, площадью 2000,0 м², от 06.12.2007 № 557 с кадастровым номером 70:22:010107:0332. Данный земельный участок гражданин Филатов А.Г. арендует с 20.08.2007 и согласно договору аренды обязан вносить арендную плату не позднее 1 июля. Однако гражданин Филатов А.Г. арендную плату в установленные сроки не внес, его задолженность перед Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск по данному договору составила на момент проверки 109654,44 руб., в том числе 99708,65 руб. задолженность по основному договору и 9945,79 руб. - сумма пени.

В силу нарушения условий договора аренды земельного участка от 06.12.2007 № 557, договор мог быть расторгнут Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск без дополнительных условий.

Права собственности на приобретаемые ОАО «Городской рынок» по второй части сделки объекты (объект незавершенного строительства, сооружения благоустройства территории и внешние инженерные сети), расположенные по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 1 согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.07.2008 № 02/009/2008-537 на гражданина Филатова А.Г. не зарегистрированы.

На момент окончания проверки приобретенное у Филатова А.Г. имущество на учет в ОАО «Городской рынок» не поставлено, первичные документы по учету основных средств не оформлены (акты о приеме-передачи объекта основных средств, форма № ОС-1, инвентарные карточки учета объекта основных средств, форма № ОС-6).

Часть приобретенного имущества демонтирована в связи с непригодностью за счет средств ОАО «Городской рынок». Стоимость демонтажа, приобретенного с непонятной целью металлического каркаса сгоревшего здания бывшего продовольственного рынка, права собственности на который, как было показано выше, не были зарегистрированы на гражданина Филатова А.Г., составила 98000,0 руб.

Всего каркас сгоревшего здания обошелся ОАО «Городской рынок» в сумму 272226,0 руб.: 416903,0 руб. (стоимость каркаса, указанная в оценке) минус 242677,0 руб. (уменьшение стоимости приобретенных металлоконструкций на основании Решения совета директоров от 28.05.2008) плюс 98000,0 руб. (стоимость демонтажа).

Приобретение ОАО «Городской рынок» имущества, расположенного по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 4

На основании Решения совета директоров ОАО «Городской рынок» (протокол от 28.05.2008 № 6) и договора купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 30.06.2008 б/н ОАО «Городской рынок» приобрело у гражданина Филатова Аркадия Геннадьевича за 4617000,00 руб. следующее имущество, расположенное на земельном участке площадью 4750,0 м² с кадастровым номером 70:22:010107:0331 по адресу г. Северск Томской области, ул. Курчатова, 11в, строение № 4:

1. Внешнее благоустройство площадки общей площадью 4544,0 м², включающее в себя:
 - Цементно-бетонное покрытие площадью 2346,0 м², 2007 года постройки;
 - Грунтовое покрытие площадью 2198,0 м², 2007 года постройки;
 - Покрытие из сборных железобетонных тротуаров 16,32 м³, 2007 года постройки;

- Ограждение территории из металлической решетки с калиткой протяженностью 13,7 м;
 - Внешние электрические сети, 2007 года постройки;
 - Ограждение территории из профилированного листа протяженностью 162 м.
2. 40- футовые морские контейнеры, оборудованные под камеры хранения с внутренним оборудованием, внутренними электрическими устройствами и сигнализацией – 4 шт.

Стоимость приобретаемого у гражданина Филатова А.Г. имущества по договору купли-продажи от 30.06.2008 б/н в сумме 4617000,0 руб. определена на основании оценки, проведенной ООО «Арт-Мастер» экспертом-оценщиком Ярковой О.Н. по договору между ОАО «Городской рынок» и ООО «Арт-Мастер» от 17.03.2008 № 32/08. Цена сделки одобрена Решением совета директоров ОАО «Городской рынок» (протокол от 28.05.2008 № 6).

Следует отметить, что оценка имущества необоснованно произведена за счет средств ОАО «Городской рынок». Стоимость оценки по договору № 32/08 составила 7000,0 руб. Оплата в сумме 7000,0 руб. произведена наличными денежными средствами через эксперта-оценщика Яркову О.Н. (расходный кассовый ордер от 24.04.2008 № 85). Стоимость оценки по договору от 24.04.2008 № 49/08 составила 10000,0 руб. оплачена безналично (платежное поручение от 16.06.2008 № 96). Итого расходы на оценку имущества по двум сделкам составили 17000,0 руб.

В Письме Главы Администрации ЗАТО Северск от 01.08.2008 № 01/3144 «О деятельности ОАО «Городской рынок» говорится, что «заказчиком по договору об исполнении оценки рыночной стоимости выступило ОАО «Городской рынок» в связи с тем, что рыночная стоимость имущества определяется экспертом-оценщиком исходя из поставленной «цели», в данном случае, цели покупки имущества».

Однако, в крупной сделке по отчуждению движимого и недвижимого имущества, в которой ОАО «Городской рынок» выступает продавцом (Постановление Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.05.2008 № 954, договор купли-продажи от 20.06.2008 б/н), а ООО «Северский рынок» покупателем, оценка также произведена за счет ОАО «Городской рынок» (договор возмездного оказания услуг по оценке от 24.04.2008 № 50/08), хотя в данном случае рыночная стоимость имущества определяется экспертом-оценщиком исходя из поставленной «цели» - продажа имущества. Стоимость оценки 18000,0 руб. Оценка оплачена (платежное поручение от 16.06.2008 № 95).

По договору оценки от 17.03.2008 № 32/08 ООО «Арт-Мастер» представило Отчет № 32/08 «Об оценке рыночной стоимости», согласно которому гражданин Филатов А.Г. выступает обладателем оцениваемых прав, собственником «улучшений на земельном участке площадью 4750,0 м²».

На странице 16 Отчета № 32/08 говорится, что «правоустанавливающие документы на земельный участок площадью 4750,0 м², на котором находятся оцениваемые «улучшения», гражданином Филатовым А.Г. не представлены».

Согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.07.2008 № 02/009/2008-537, права собственности на земельный участок с кадастровым номером 70:22:010107:0331 и на продаваемое ОАО «Городской рынок» недвижимое имущество по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 4 в едином государственном реестре не зарегистрированы.

У гражданина Филатова А.Г. также отсутствовало право на использование земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331, что подтверждено указанной выше выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Письмом Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск от 01.10.2008 № 21-05-05/1647. Кроме того, отсутствуют документы, подтверждающие право или обязанность гражданина Филатова А.Г. на улучшения и благоустройство указанного земельного участка.

Следовательно, у гражданина Филатова А.Г. отсутствует право собственности на реализуемое по договору купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 18.07.2008 б/н имущество в виде улучшений земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331.

С правовой точки зрения проданное гражданином Филатовым А.Г. городскому рынку внешнее благоустройство площадки общей площадью 4544,0м² (цементно-бетонное и грунтовое покрытие, покрытие из сборных железобетонных труб и т.д.) является самовольной постройкой (ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В материалах проверки имеются лишь:

- разрешение гражданину Филатовым А.Г. на «отсыпку заболоченного участка» на земельном участке, расположенный по адресу ул. Курчатова, 11в (Письмо Главы Администрации ЗАТО Северск от 07.02.2006 б/н «Об итогах работы комиссии по проверке деятельности ОАО «Городской рынок»);
- разрешение на формирование земельных участков площадью 4750 м² и 468 м² по адресу ул. Курчатова, 11в строения № 4 и № 3 (при условии аренды данных участков, которые заключены не были).

Документы, подтверждающие выполнение работ, в рамках данных разрешений на проверку не представлены.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации постройка признается самовольной по следующим трем признакам:

1. Земля не отведена для строительства объекта.

Статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации требует, чтобы отвод участка для целей строительства был осуществлен «в порядке, установленном законом и иными правовыми актами». Технологические этапы процедуры отвода земельного участка для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прописаны в ст. 30 - 32 Земельного кодекса Российской Федерации и различаются в зависимости от того, проводится ли предварительное согласование мест размещения объектов. В любом случае результатом прохождения процедуры землеотвода должно стать решение органа местного самоуправления или исполнительного органа государственной власти субъекта РФ о предоставлении земельного участка для строительства (ст. 29 Земельного кодекса Российской Федерации).

2. Отсутствуют необходимые разрешения.

В первую очередь - разрешение на строительство, выдаваемое органом местного самоуправления (либо федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ). Разрешение выдается после того, как застройщик представит соответствующее заявление, к которому прилагается пакет документов, перечисленных в п. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе правоустанавливающие документы на земельный участок.

3. Имеет место существенное нарушение строительных норм и правил. Это также один из трех признаков самовольной постройки.

Согласно п.2 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, не вправе распоряжаться постройкой (продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки), в противном случае в соответствии со ст. 168 Гражданского кодекса Российской Федерации подобные сделки должны быть признаны ничтожными как противозаконные (см., например, Постановления ФАС СКО от 12.07.2006 № Ф08-2793/2006, ФАС ВСО от 17.01.2007 № А19-1019/06-Ф02-7244/06).

Статьей 7.1 Кодекса об административных нарушениях Российской Федерации установлена ответственность за самовольное занятие земельного участка, под которым, в том числе, подразумевается использование земельного участка без разрешения органа, правомочного выносить решение о предоставлении земли (Постановление Президиума

ФАС МО от 28.01.2000 № 1). Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

Помимо улучшений земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331 по договору купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 30.06.2008 б/н ОАО «Городской рынок» приобретает у гражданина Филатова А. Г. четыре стандартных морских 40-футовых сухогрузных контейнера, оборудованных под камеры хранения, по цене 240907,04 руб. за один контейнер, в том числе 82307,04 руб. – внутреннее оборудование, электрические устройства и сигнализация. Общая стоимость четырех контейнеров составила 963628,16 руб. (158600,0*4 + 329228,16). За минусом рассчитанного в оценке износа стоимость приобретенных контейнеров – 594705,34 руб.

В качестве подтверждения стоимости контейнеров в Отчете № 32/08 «Об оценке рыночной стоимости» приведен договор купли-продажи, заключенный в 2004 году между ООО «База» (продавец) и гражданином Филатовым А.Г. (покупатель), согласно которому цена одного контейнера составила 195000,0 руб. (общая стоимость 780000,0 руб.).

Поскольку договор не может являться подтверждением осуществленных расходов, в ходе проверки были запрошены первичные документы, подтверждающие расходы гражданина Филатова А. Г. на приобретение морских контейнеров.

По данному запросу в Счетную палату директором ОАО «Городской рынок» Филатовой О.Ю. были представлены копии документов, выписанных ООО «База»:

- счет-фактура от 20.05.2004 № 00000279;
- товарная накладная от 20.05.2004 № 268;
- квитанции к приходным ордерам от 20.05.2004 № 307 и от 21.05.2004 № 309;
- копии кассовых чеков от 20.05.2004 № 0019 и от 21.05.2004 № 0011.

Все перечисленные документы удостоверяют, что гражданин Филатов А. Г. приобрел у ООО «База» четыре стандартных морских 40-футовых сухогрузных контейнера, оборудованные под камеры хранения общей стоимостью 780000,0 руб., в том числе НДС 118983,05 руб.

Однако, согласно сведениям, изложенным в Письме оперативно-розыскной части по раскрытию налоговых преступлений Управления внутренних дел по Томской области от 03.09.2008 № 3153 и Письме ИФНС по Томскому району Томской области от 13.08.2008 № 01-87/14648, ООО «База» (ИНН 7014039593), зарегистрированное по адресу: с. Тимирязево Томского района, ул. Цехановского, 7 кв. 8, в период с 2004 года по настоящее время не начисляло и не уплачивало в бюджет НДС по счет-фактуре от 20.05.2004 № 00000279.

Согласно прайс-листам, опубликованным в Интернете, цена новых аналогичных контейнеров колеблется от 35000,0 руб. до 55000,0 руб. за 1 контейнер.¹

Следует отметить, что согласно вышеописанным документам, морские контейнеры приобретались в 2004 году, однако, приложенные к оценке Акты приемки выполненных работ по пожарно-охранной сигнализации и электроосвещению датированы ноябрем 2003 года.

Выборочный анализ оценки имущества, расположенного по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 4 , приобретенного ОАО «Городской рынок»

Анализ выборочного объема выполненных работ

В ходе проверки проведен выборочный анализ оценки движимого и недвижимого имущества гражданина Филатова А.Г., приобретенного ОАО «Городской рынок» по договорам купли-продажи от 30.06.2008 и 18.07.2008.

Из-за отсутствия актов формы КС-2 и КС-3 в ходе проверки были изучены и проанализированы только локальные сметные расчеты, приложенные к отчетам от

¹ <http://www.grantecspb.ru>; <http://www.roscontainer.ru>, <http://www.grantecspb.ru>, <http://www.ref-service.com>

24.04.2008 № 49/08 и от 17.03.2008 № 32/08 об оценке рыночной стоимости объектов оценки, на предмет обоснованности ценообразования по выполненным работам.

Локально - сметные расчеты, приложенные к отчетам от 24.04.2008 № 49/08 и от 17.03.2008 № 32/08 об оценке рыночной стоимости объектов оценки, скорректированные в ходе проверки, приведены в Приложениях № 1, № 2, № 3 к Отчету по проверке.

Выборочно проверены объемы, включенные в локальные сметные расчеты, на предмет соответствия их фактически выполненным объемам. Проведенные контрольные замеры объемов по устройству цементно-бетонного покрытия показали, что их общая площадь составляет 3417,6 м², что меньше на 385 м² площади, заявленной в локальных сметных расчетах (2346+1374+82,6=3802,6 м²; 3802,6-3417,6=385 м²).

Поскольку в Разделе 2 локального сметного расчета № 1 отчета № 32/08, учтена площадь 2346 м² цементно-бетонного покрытия, то в Разделе 2 локального сметного расчета №1 отчета № 49/08 площадь цементно-бетонного покрытия необходимо уменьшить на 385 м² (1374-385=989 м²).

Площадь 1374 м² необходимо изменить на 989 м² (см. Приложение № 1 к Отчету по проверке п.9,10) и соответственно изменятся объемы в п.11, а именно: 300 м³ должны быть заменены на 161 м³, 315 м³ в п.12 должны быть заменены на 169 м³.

Кроме того, площадь 540 м² (или 97,2 м³) из железобетонных плит на площадке отсутствует. Следовательно, объемы п.7 в разделе 2 следует исключить. В разделе 1 по этой же причине изменятся объемы в п.п.3-6 (см. см. Приложение № 1 к Отчету по проверке).

На основании вышеизложенных отклонений в объемах выполненных работ в локальном сметном расчете № 1 Раздел 1 и Раздел 2 завышение стоимости работ составляет 1711999 руб.

В ходе проверки по объемам работ локального сметного расчета № 1, представленного в отчете № 32/08 об оценке рыночной стоимости, также проводились контрольные замеры. По их результатам выявлено, что фактическая площадь из железобетонных плит составляет 72 м²(или 13 м³), а не 91 м² (или 16,32 м³), как это заявлено в отчете. На основании этого завышение стоимости работ по Разделу 5 составляет 48553 руб. (см. Приложение № 2 к к Отчету по проверке).

Кроме того, проверка объемов работ, представленных в локальном сметном расчете № 2 показала, что объемы работ по устройству насыпи не подтверждаются, поэтому завышение стоимости работ по данному сметному расчету составляет 391715,46 руб. (см. Приложение № 3 к Отчету по проверке).

Таким образом, с учетом перечисленных замечаний, общая сумма завышения стоимости выборочно проверенных объемов работ, заявленных в оценке, составляет 2152267,46 руб. (1711999+48553+391715,46).

Оценка качества цементно-бетонного основания по адресу ул. Курчатова, 11в строения № 1 и № 4

В ходе анализа качества цементно-бетонного основания обнаружено следующее:

1. Основание выполнено с технологическими нарушениями. Так, например, при устройстве деформационных швов использовали дощатую прокладку. Через 2 недели прокладка должна аккуратно выниматься, а швы заполняться мастикой. До сих пор дощатые прокладки не изъяты и швы не залиты. На данный момент это сделать уже не возможно без поломки кромок швов. Кроме того, территория около 1500 м² цементно-бетонного покрытия находится в состоянии большого процента износа, т.к. верхний слой выкрошился и местами арматура находится на поверхности, что является подтверждением большого срока эксплуатации данного цементно-бетонного основания.
2. Если данное основание, является именно основанием, а не покрытием, то предполагается, что на это основание должны укладываться ещё слой асфальтобетонной смеси, который был заявлен в актах освидетельствования

скрытых работ, но не был выполнен. А если это основание будет использоваться как покрытие, то оно не соответствует предъявляемым требованиям по таким показателям как ровность и плотность.

3. На площадке не обеспечены уклоны для отвода поверхностных и талых вод. После дождя остаются водяные линзы, что не обеспечит должной эксплуатации и качества покрытия.

Качество документов отчетности, приложенных к оценке приобретенного имущества

Следует отметить невысокое качество документов отчетности, приложенных к оценке и к договорам с подрядчиками по оборудованию территории нового рынка. Так,

- не все виды скрытых работ подтверждаются актами их освидетельствования. Например, нет актов на скрытые работы к локальным сметным расчетам, предъявленным к отчету № 49/08 об оценке рыночной стоимости, а также к актам формы КС-2 по договору № 2 от 03.07.08;
- в актах освидетельствования скрытых работ нет точного отражения их объемов, толщины и наименования используемого материала;
- к локальным сметным расчетам в отчетах № 32/08 и № 49/08, а также к локальному сметному расчету на ограждение решетчатое по металлическим столбам (30 м.п.) на сумму 92880,16 руб. не предъявлены акты формы КС-2 и КС-3;
- в имеющихся актах формы КС-2 и КС-3 не указаны номера договоров и дата их заключения;
- на локальных сметных расчетах и актах формы КС-2 нет расшифровки подписей заказчика и подрядчика с указанием наименованием должностей, отсутствуют печати;
- в случае превышения стоимости фактически выполненных работ по отношению к цене договора, должны быть технические, экономические или другие обоснования, а также дополнительное соглашение к договору. Так, например, нет обоснования превышения стоимости работ по устройству бетонной площадки (договор от 03.07.08 № 2). По договору цена составляет 289337 руб., а по акту формы КС-2 - 355212,28 руб. В договоре от 07.07.08 № 3 цена устройства решетчатого ограждения по металлическим столбам составляет 78500 руб., а в локальном сметном расчете эта цена 92880,16 руб.

Итак, выборочный анализ оценки недвижимого имущества, приобретенного ОАО «Городской рынок» у гражданина Филатова А.Г. и качества этого имущества, выявил:

1. Низкое качество документов, приложенных к оценке и к договорам с подрядчиками по оборудованию территории нового рынка.
2. Технологические нарушения при выполнении цементно-бетонного основания.
3. Завышение рыночной стоимости объектов оценки на 2152267,46 руб.

Таким образом, ОАО «Городской рынок» приобрело имущество у физического лица, не имеющего зарегистрированных прав собственности на реализуемое имущество, по завышенной цене, часть из которого уже не существует (каркас сгоревшего здания), без экономического обоснования целесообразности данного приобретения в целях развития и эффективного использования муниципальной собственности в виде финансового вложения в уставный капитал ОАО «Городской рынок».

Оборудование территории для временного размещения торговых мест

С целью оборудования территории для временного размещения торговых мест на земельном участке по адресу ул. Курчатова, 11 в ОАО «Городской рынок» выполнило следующие работы:

- бетонирование территории площадью 300,0 м²;
- изготовление ограждения с воротами и калиткой;
- изготовление металлических торговых рядов (174 торговых места);
- демонтаж металлических конструкций.

Расходы на организацию временного размещения открытого рынка (ярмарок) представлены в Таблице № 2.

Таблица № 2
(в руб.)

**Расходы на оборудование новой площадки для размещения
ОАО «Городской рынок» по адресу ул. Курчатова, 11в**

Вид работ, затрат	Исполнитель	Цена договора
Приобретение имущества гр. Филатова А.В.		10318323,0
Производство 174 металлических торговых мест	ООО «ПромСтройКомплект», ООО «Инженерная фирма «Геоид»	2047293,52
Бетонирование площадки, 300 кв.м	ИП Шамсутдинов Р.М.	355212,28
Изготовление ограждения по металлическим столбам с воротами и калиткой	ООО «Континент»	92880,16
Демонтаж металлических конструкций	ООО «ПромСтройКомплект»	98000,0
Изготовление торговых рядов для сезонных ярмарок	ООО «ПромСтройКомплект»	729741,5
Монтаж и отделка 2-х офисных помещений, ремонт и отделка электрощитовой	ООО «ПромСтройКомплект»	621727,71
Устройству крыльца на сезонной ярмарке	ИП Шамсутдинов Р.М.	12049,58
Итого		14275227,75

Таким образом, на момент окончания проверки организация временного размещения открытого рынка обошлась ОАО «Городской рынок» в сумму 14275227,75 руб., в том числе стоимость выполненных работ - 3 956 904,75 руб.

Следует отметить, что Решением совета директоров ОАО «Городской рынок» от 28.08.2008 (протокол от 28.05.2008 № 6) одобрена крупная сделка по «завершению работ и вводу в эксплуатацию территории, предназначенной для размещения розничного рынка по адресу: г. Северск, ул. Курчатова, 11в. Примерная сумма затрат, согласно сметным расчетам составляет 3 млн. руб.». Сметная стоимость работ по оборудованию и вводу в эксплуатацию указанной территории в размере 4,0 млн. руб. включала в себя строительство крыши для новых торговых рядов.

Однако, несмотря на то, что крыша для новых торговых рядов не построена (вместо нее предприниматели, торгующие на новой территории рынка, натягивают полиэтиленовую пленку), фактические расходы ОАО «Городской рынок» на оборудование новой площадки составили 4,0 млн. руб., т.е. на 1,0 млн. руб. больше суммы расходов, одобренной советом директоров общества.

В соответствии с п. 3 ст. 24 Федерального закона от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» с 01 января 2010 года использование временных сооружений для организации деятельности по продаже товаров на рынках будет запрещено и все торговые места должны будут размещаться исключительно в капитальных зданиях (строениях, сооружениях). Принимая во внимание то, что в Северске должен быть полноценный городской рынок, а не только временные ярмарки, новые временные торговые места на «новой» территории городского рынка, которые обошлись ОАО «Городской рынок» в сумму 14275,2 тыс. руб. будут использоваться и приносить доход городскому рынку максимум 1,5 года.

Анализ движения денежных средств ОАО «Городской рынок»

В ходе проверки проведен аудит учета денежных средств в ОАО «Городской рынок», который показал, что:

- 1) в нарушение п.23 Порядка ведения кассовых операций, утвержденного Письмом ЦБ РФ от 04.10.1993 № 18, кассовые книги организации не подписываются руководителем ОАО «Городской рынок». Кроме того, кассовая книга, открытая с 27.05.2008 (последняя запись 31.07.2008), не прошита, не прошнурована и не подписана руководителем и главным бухгалтером;

- 2) имеют место случаи несвоевременной сдачи кассовой наличности на расчетные счета организации и наличия сверхлимитных остатков денежных средств в кассе;
- 3) установлены факты неполной сдачи выручки организации на расчетные счета ОАО «Городской рынок».

В период с 01.01.2006 по 31.07.2008 за счет недопоступления денежных средств на расчетные счета ОАО «Городской рынок» нанесен ущерб в размере 2272330 руб., в том числе:

- за 2006 год – 527300 руб.;
- за 2007 год – 1274720 руб.;
- с 01.01.2008 по 31.07.2008 – 470310 руб.

В связи с обнаружением Счетной палатой ЗАТО Северск данного нарушения в порядке, установленном Положением о Счетной палате ЗАТО Северск, утвержденным Решением Думы от 21.02.2006 № 9/5, информация о деятельности руководства ОАО «Городской рынок, содержащая признаки состава преступления, была направлена в УВД г. Северск.

ОБЭП УВД в г. Северск 03.09.2008 провёл проверку хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок», по результатам которой, согласно информации ОБЭП УВД в г. Северск, недостающие в кассе предприятия деньги возвращены.

Проверка организации наличных расчетов с предпринимателями, торгующими на рынке

Применяемый в ОАО «Городской рынок» до июля 2008 года порядок организации наличных расчетов не соответствовал требованиям действующего законодательства.

В нарушение п. 2 ст. 2 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт» в ОАО «Городской рынок» при расчетах с индивидуальными предпринимателями не применялась контрольно-кассовая техника. При получении денег от предпринимателей кассир (контролер) выписывал бланк строгой отчетности типовой формы БО-3, код по ОКУД 0790005, утвержденной Письмом Министерства Финансов Российской Федерации от 20.04.1995 № 16-00-30-33 «Об утверждении бланков строгой отчетности» для оформления расчетов с населением при оказании услуг фотолабораториями и фотостудиями.

Бланки строгой отчетности типовой формы БО-3 применялись не только при ведении наличных расчетов между ОАО «Городской рынок» и индивидуальными предпринимателями, ведущими торговлю на рынке, но и в отдельных случаях при расчетах с юридическими лицами.

Следует отметить, что в 2006 году руководство ОАО «Городской рынок» было предупреждено аудиторами ООО «ТомИнформ-Аудит» о невозможности применения бланка строгой отчетности БО-3 при наличных расчетах с предпринимателями и юридическими лицами по всем видам услуг, осуществляемых городским рынком.

Кроме того, применение бланков строгой отчетности в ОАО «Городской рынок» осуществлялось с грубыми нарушениями порядка, установленного Положением об осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники, утвержденным Постановлениями правительства Российской Федерации от 31.03.2005 № 171 и от 06.05.2008 № 359 и Указаниями по применению, изготовлению, хранению, учету бланков строгой отчетности, утвержденными Решением Государственной межведомственной экспертной комиссии по ККМ от 29.06.2001 (Приложение № 2 к Протоколу № 4/63-2001).

В ходе проверки материалы по данному нарушению переданы в ИФНС России по ЗАТО Северск, на основании чего налоговым органом проведена проверка соблюдения законодательства ОАО «Городской рынок» при осуществлении наличных денежных

расчетов. После проведенной проверки в ОАО «Городской рынок» стала применяться контрольно-кассовая техника при расчетах с предпринимателями, осуществляющими торговлю и иные виды предпринимательской деятельности на городском рынке.

Согласно Письму ИФНС России по ЗАТО Северск от 28.08.2008 № 07-17/03 и.о. начальника Инспекции рассмотрены материалы дела об административном правонарушении и по результатам рассмотрения дела вынесено Постановление от 11.07.2008 № 40 о привлечении ОАО «Городской рынок» к административной ответственности по ст. 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за продажу услуг без применения контрольно-кассовой техники в форме административного штрафа в сумме 30000,0 руб.

Аудит доходов ОАО «Городской рынок»

В 2007 году по данным бухгалтерского учета и отчетности ОАО «Городской рынок» выручка от основного вида деятельности и реализации имущества составила 7001513,53 руб.

В нарушение требований п. 10 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н; п. 12 Приказа Минфина России от 06.05.1999 № 32н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и п. 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98», утвержденного Приказом Минфина России от 09.12.1998 № 60н, об отнесении фактов хозяйственной деятельности организации к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления денежных средств, связанных с этими фактами в ОАО «Городской рынок» доходы отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности кассовым методом.

Несмотря на то, что оплата аренды территории под киоски, аренды камер хранения и ограждений для размещения рекламы, за электроэнергию систематически поступают в качестве предоплаты, информация об авансах полученных в бухгалтерском учете и отчетности не формируется.

В результате данных нарушений порядка ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности искажаются финансовые показатели деятельности ОАО «Городской рынок», не формируется объективная информация о размере дебиторской задолженности предпринимателей, выручки от реализации и о финансовых результатах деятельности организации.

В нарушение требований ч. 1 ст. 609 Гражданского кодекса Российской Федерации и несмотря на неоднократные нарекания в адрес руководства ОАО «Городской рынок» в связи с отсутствием договоров аренды торговых мест и земли с индивидуальными предпринимателями, осуществляющими торговую и иную деятельность на территории рынка, а также решениями совета директоров, обязывающими администрацию городского рынка заключить указанные договоры, договоры с предпринимателями на момент проверки отсутствовали (протокол совещания у Мэра ЗАТО Северск по вопросам ОАО «Городской рынок» от 23.13.2006, протокол заседания совета директоров ОАО «Городской рынок» от 13.04.2006 № 3).

На данное нарушение было обращено внимание в Письме Главы Администрации ЗАТО Северск от 07.02.2006 б/н «Об итогах работы комиссии по проверке деятельности ОАО «Городской рынок».

На совещании Главы Администрации ЗАТО Северск с коллективом ОАО «Городской рынок», состоявшемся 10 апреля 2008 года, Главой Администрации ЗАТО Северск поручено правовому комитету совместно с отделом потребительского рынка и защиты прав потребителей утвердить форму договоров с предпринимателями. На момент проверки поручение Главы Администрации не выполнено.

В условиях отсутствия договорных отношений между ОАО «Городской рынок» и предпринимателями, осуществляющими торговую и иную деятельность на территории рынка, сумма дохода от арендной платы не имеет документального подтверждения.

К заключению договоров аренды торговых мест с предпринимателями ОАО «Городской рынок» приступило с момента перехода на территорию по адресу ул. Курчатова, 11в (август 2008 года).

В Таблице № 3 представлена структура выручки ОАО «Городской рынок» по данным бухгалтерского учета организации за ряд лет.

Таблица № 3
(в руб.)

Структура выручки ОАО «Городской рынок»

Виды деятельности	2005 год	2006 год	2007 год	1 полугодие 2008 года
Аренда киоска	370 936,06	383 982,96	506 222,53	183 070,66
Аренда павильона	21 016,00	-	8 000,00	-
Выручка от камеры хранения	699 996,00	573 370,00	629 691,14	325 348,02
Выручка от сдачи в аренду торговых мест	2 947 805,07	3 021 641,04	3 915 615,12	1 611 223,80
Выручка за туалет	92 928,28	74 011,08	56 517,00	13 840,05
Аренда территории	744 579,95	898 945,51	1 292 528,21	518 959,57
Аренда морского контейнера	13 272,94	4 092,00		
Выручка за электроэнергию	355 079,85	478 335,87	404 112,49	149 820,18
Выручка за электроэнергию в палатках (лампочки)	950,00	358,00	889,04	208,00
Выручка за вывоз бытовых отходов	-	82 600,00	69 000,00	25 500,00
Выручка от сельскохозяйственной ярмарки	-	565,00	390,00	2 046,00
Выручка от школьной ярмарки	64 110,00	81 600,00	-	-
Выручка от новогодней ярмарки	71 805,00	91 421,00	105 248,00	-
Выручка от примерочной кабины	9 740,00	1 930,00	-	-
Выручка от рекламных услуг	50 999,00	41 500,00	13 300,00	-
Выручка от продажи имущества	-	-	-	5 000 000,00
Выручка от продажи вагона	-	-	1 000,00	-
Итого	5 443 218,15	5 734 352,46	7 002 513,53	7 830 016,28

Следует отметить, что выручка от основной деятельности и от реализации имущества ОАО «Городской рынок» выросла в 2007 году по сравнению с 2006 годом на 22%, а цены на услуги рынка выросли в несколько раз.

В то время, когда городской рынок являлся унитарным муниципальным предприятием, преysкуранты на его услуги устанавливались в соответствии с Положением о регулировании цен, тарифов на товары и услуги в ЗАТО Северск, утвержденным Решением Собрания народных представителей от 27.03.2003 № 35/4.

До 2007 года действовал преysкурант, утвержденный Решением Собрания народных представителей от 16.09.2004 № 55/5. С 01.02.2007 до 11.08.2008 в ОАО «Городской рынок» действовал преysкурант на услуги, утвержденный председателем совета директоров ОАО «Городской рынок».

В примечании к утвержденному преysкуранту говорится «Цены указаны с НДС», что связано с тем, что по состоянию на начало 2007 года ОАО «Городской рынок» находилось на общей системе налогообложения и являлось плательщиком НДС.

Однако, в мае 2008 года ОАО «Городской рынок» скорректировало налоговую базу в связи с тем, что уведомление Инспекции Федеральной налоговой службы России по ЗАТО Северск от 28.11.2006 № 09-04/15161, на основании которого ОАО «Городской рынок» было переведено с 01.01.2007 с упрощенной системы налогообложения на общую систему, было признано налоговым органом неправомерным.

Следовательно, на момент проверки ОАО «Городской рынок» не является плательщиком НДС и, соответственно, цены на услуги, утвержденные 01.02.2008 советом директоров с учетом НДС, должны были быть либо снижены на 18%, либо переутверждены.

Таким образом, действующие на момент проверки цены на услуги ОАО «Городской рынок» необоснованно содержат в своей структуре налог на добавленную стоимость.

Следует отметить, что отсутствует экономическое обоснование цен на услуги рынка. На проверку не предоставлены калькуляции цен на услуги рынка.

Сравнительный анализ прейскурантов на услуги рынка, действовавших в 2005-2008 годах, показывает, что с 01.01.2007 цены на все виды услуг, кроме услуг примерочной кабины (на момент проверки примерочная кабина отсутствовала), резко выросли.

Так, в 3 раза выросли цены на предоставление оборудованных торговых мест для торговли на школьной ярмарке, предоставление территории под торговое место для торговли бакалейными товарами, сухофруктами, торговли свежими овощами, фруктами, организации оптовой торговли, прокат инвентаря и обслуживание электрооборудования.

В 2 раза увеличились цены за предоставление территории для размещения киоска (павильона) и под торговое место для торговли промышленными товарами. Остальные цены возросли примерно в 1,5 раза.

Таким образом, в 2007 году наблюдается существенно опережающие темпы роста цен на услуги городского рынка по сравнению с ростом выручки предприятия.

Частично данный факт объясняется снижением загруженности торговых площадей ОАО «Городской рынок».

В 2007 году по данным ОАО «Городской рынок» на территории рынка торговлю осуществляли 137 предпринимателей, в том числе: 110 предпринимателей (250 мест) занимались торговлей промышленными товарами в палатках; 15 предпринимателей (29 мест) осуществляли сезонную торговлю овощами, фруктами и бахчевыми; 12 предпринимателей торговали из павильонов и киосков (автозапчасти, ГСМ, хозяйственные товары, аудио-видео кассеты, аптеки, корма для животных). На территории городского рынка находилось 37 киосков (павильонов), в том числе: 9 павильонов, предназначенных для торговли (использовались – 6); 2 кафе; 26 киосков, из которых 6 использовались для торговли и 20 – как камеры хранения. ОАО «Городской рынок» располагал собственными оборудованными камерами хранения (232 ячейки, из которых предпринимателями использовались 105 ячеек, 127 ячеек были не занятыми).

Согласно учетным данным предприятия торговые места на городском рынке в 2007 году и в первом полугодии 2008 года использовались лишь на половину.

В Таблице № 4 приведены прейскуранты, действовавшие в 2005-2008 годах.

Таблица №4

**Прейскуранты на услуги, оказываемые ОАО «Городской рынок»
в 2005-2008 годах**

Виды услуг	Единица измерения	2005-2006	2007-2008	Цена без НДС	Рост, %
Предоставление оборудованного торгового места					
В железном ряду по периметру 1,2 м *1,2 м	руб./день	24,0	32,00	27,12	133
Для торговли рыбой, мясом в крытом ряду	руб./день	36,0	55,00	46,61	153
Для торговли маслом в крытом ряду	руб./день	42,0	60,00	50,85	143
Для торговли на школьной ярмарке и петардами	руб./день	30,0	85,00	72,03	283
Предоставление территории для размещения киоска, павильона	руб./1 кв. м в месяц	56,23	119,23	101,04	212

Предоставление территории под торговое место					
Для торговли бакалейными товарами, сухофруктами, торговли свежими овощами, фруктами, оптовая торговля	руб./1 кв. м в день	5,0	14,00	11,86	280
Для торговли промышленными товарами	руб./1 кв. м в день	5,0	10,00	8,47	200
Для торговли овощами, картофелем с легкового автотранспорта	руб./1 кв. м в день	48,0	60,00	50,85	125
Для торговли с грузового автотранспорта	руб./1 кв. м в день	96,0	114,00	96,61	119
Для торговли солнцезащитными очками (1,5 м * 1 м)	руб./1 кв. м в день	20,0	35,00	29,66	175
Услуги камеры хранения					
Неизолированная ячейка	руб./1 кв. м в день	10,0	17,00	14,41	170
Изолированная ячейка	руб./1 кв. м в день	30,0	38,00	32,20	127
Посещение туалета	руб./1 посещение	4,0	5,00	4,24	125
Посещение примерочной кабины	руб./1 посещение	5,0	5,00	4,24	100
Радиотрансляция рекламы и объявлений не более 3 мин.	руб./1 сообщение	10,0	15,00	12,71	150
Услуги по ксерокопированию и распечатке документов	руб./1 страница	2,0	3,00	2,54	150
Предоставление в аренду					
Киоска, павильона под хранение товара	руб./1 кв.м	390,0	578,14	489,95	148
Киоска, павильона для торговли и других услуг	руб./1 кв.м	355,0	578,14	489,95	163
Помещение полузакрытого типа площадью 29,6 кв.м	руб./в месяц	-	6 000,0	5 084,75	-
Ограждения под размещение рекламных щитов	руб./1 звено в месяц	-	737,05	624,62	-
Прокат					
Инвентаря (весов, стола, лопаты, санок, метлы, совка)	руб./1 единица в день	7,0	20,00	16,95	286
Морозильной камеры большой и холодильника витрины	руб./в день	45,0	75,00	63,56	167
Морозильной камеры малой	руб./в день	40,0	55,00	46,61	138
Обслуживание электрооборудования	руб./1 квт час в месяц	0,2	0,59	0,50	295

Количество занятых торговых мест ОАО «Городской рынок» приведено в Таблице № 5.

Таблица № 5
(мест)

Торговые места ОАО «Городской рынок»

Торговые места	2004	2005	2006	2007
промышленные ряды (всего 300)	270	260	240	202
зеленые ряды (всего 60 мест)	52	49	47	44
оборудованные места (всего 54 места)	8	8	8	4
овощи, фрукты	46	46	46	46

новогодняя ярмарка	44	46	46	19
школьная ярмарка	45	45	36	
рыба, мясо, масло	24	4		
количество киосков	62	62	59	36

Выборочные показатели коэффициента загруженности торговых площадей ОАО «Городской рынок» приведен в Таблице № 6.

Таблица № 6
(в процентах)

**Показатели коэффициента загруженности торговых площадей
ОАО «Городской рынок»**

Период Показатели	Коэффициента загруженности торговых площадей		
	Аренда торговых мест / зеленые ряды	Аренда земли под организацию торговых мест (промышленный рынок)	Среднее значение
2007 год			
ноябрь	55,83	48,65	52,24
декабрь	62,07	48,17	55,12
среднее значение	58,95	48,41	53,68
2008 год			
январь	30,23	17,68	23,96
февраль	48,62	33,56	41,09
март	56,56	42,92	49,74
апрель	52,67	43,97	48,32
май	57,59	51,09	54,34
июнь	53,5	46,2	49,85
Среднее значение	49,86	39,24	44,55

Следует отметить, что в ОАО «Городской рынок» операции, связанные с предоставлением предпринимателям места для размещения киосков на территории рынка не отражается на счетах реализации, что приводит к занижению доходов и прибыли предприятия.

Аудит расходов ОАО «Городской рынок»

По данным бухгалтерского учета ОАО «Городской рынок» расходы организации в 2007 году составили 5216192,17 руб., из них расходы по обычным видам деятельности составили 4966849,45 руб., прочие расходы – 249342,72 руб.

Структура себестоимости ОАО «Городской рынок» представлена в Таблице № 7.

Таблица № 7

Структура себестоимости услуг ОАО «Городской рынок» в 2007 году

Структура себестоимости услуг организации	Сумма, руб.	%
Расходы по обычным видам деятельности всего, в том числе	4 966 849,45	100,00
Фонд оплаты труда	2 290 523,28	46,12
Арендная плата за землю	783 956,68	15,78
Единый социальный налог	326 412,28	6,57
Амортизация основных средств	400 132,89	8,06
Материалы	164 356,96	3,31
Коммунальные услуги	776 137,40	15,63
Консультационные, информационные услуги	92 570,05	1,86
Прочие услуги	54 339,47	1,09
Услуги связи	78 420,44	1,58
Прочие расходы всего, в том числе	249 342,72	100,00

Аудиторские услуги	50 000,00	20,05
Госпошлина (Суд)	4 639,91	1,86
Выплаты социального характера	125 928,00	50,50
Услуги Адвоката	20 000,00	8,02
Услуги банка	6 724,81	2,70
Штрафы по налоговым правонарушениям	42 050,00	16,86
Итого	5 216 192,17	

В структуре расходов по обычным видам деятельности в 2007 году наибольший удельный вес имеют расходы на оплату труда с отчислениями – 52,69%, арендная плата за землю составляет 15,78%, коммунальные расходы составляют 15,63%, амортизация основных средств – 8,06%, расходы на материалы – 3,31%, прочие услуги, консультационные и услуги связи – 4,53%.

Расходы по обычным видам деятельности в общих расходах составляют 95,22%, прочие расходы – 4,78%.

По результатам проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок» фактическая себестоимость услуг в 2007 году составила 4525528,58 руб., что связано с не признанием по результатам проверки части расходов, включенных в себестоимость услуг согласно данным бухгалтерского учета, в сумме 690663,59 руб. (5216192,17 руб. – 4525528,58 руб.).

Анализ фактической себестоимости услуг ОАО «Городской рынок» в 2007 году с учетом вышеперечисленных в Акте проверки корректировок представлен в Таблице № 8.

Таблица № 8
(руб.)

Расчет фактической себестоимости услуг ОАО «Городской рынок» в 2007 году

Структура себестоимости	Сумма расходов по данным бухгалтерского учета	Сумма неподтвержденных расходов по результатам проверки	Скорректированная по результатам проверки себестоимость
Расходы по обычным видам деятельности всего, в том числе:	4 966 849,45	570 663,59	4 396 185,86
Фонд оплаты труда	2 290 523,28	199 013,60	2 091 509,68
Арендная плата за землю	783 956,68	0,00	783 956,68
Единый социальный налог	326 412,28	0,00	326 412,28
Амортизация основных средств	400 132,89	0,00	400 132,89
Материалы	164 356,96	160 292,27	4 064,69
Коммунальные услуги	776 137,40	69 606,00	706 531,40
Консультационные, информационные услуги	92 570,05	51 424,05	41 146,00
Прочие услуги	54 339,47	44 227,67	10 111,80
Услуги связи	78 420,44	46 100,00	32 320,44
Прочие расходы всего, в том числе	249 342,72	120 000,00	129 342,72
Аудиторские услуги	50 000,00	50 000,00	-
Госпошлина (Суд)	4 639,91	0,00	4 639,91
Выплаты социального характера	125 928,00	50 000,00	75 928,00
Услуги Адвоката	20 000,00	20 000,00	-
Услуги банка	6 724,81	0,00	6 724,81
Штрафы по налоговым правонарушениям	42 050,00	0,00	42 050,00
Итого	5 216 192,17	690 663,59	4 525 528,58

По данным бухгалтерского учета ОАО «Городской рынок» расходы организации в первом полугодии 2008 года составили 3395488,46 руб., из них расходы по обычным видам деятельности составили 3042502,22 руб., прочие расходы – 352986,24 руб.

Структура себестоимости ОАО «Городской рынок» в первом полугодии 2008 года представлена в Таблице № 9.

Таблица № 9

**Структура себестоимости услуг ОАО «Городской рынок»
в первом полугодии 2008 года**

Структура себестоимости услуг организации	Сумма, руб.	%
Расходы по обычным видам деятельности всего, в том числе	3 042 502,22	100,00
Фонд оплаты труда	1 900 910,87	62,48
Единый социальный налог	213 793,07	7,03
Арендная плата за землю	147 325,26	4,84
Амортизация основных средств	198 301,32	6,52
Материалы	36 727,61	1,21
Коммунальные услуги	409 781,66	13,47
Охранные услуги	67 500,00	2,22
Консультационные, информационные услуги	29 110,24	0,96
Прочие услуги	5 475,14	0,18
Услуги связи	33 577,05	1,10
Прочие расходы всего, в том числе	352 986,24	100,00
Выписка ЕГРОКС	2 689,99	0,76
Госпошлина	11 000,00	3,12
Выплаты социального характера	151 400,00	42,89
Оценка имущества	28 000,00	7,93
Справка об отсутствии обременения	500,00	0,14
Схема размещения открытых торговых рядов	6 000,00	1,70
Техпаспорт	500,00	0,14
Услуги банка	4 306,00	1,22
Штраф по налоговым правонарушениям	148 590,25	42,10
Итого	3 395 488,46	

В первом полугодии 2008 года в структуре расходов по обычным видам деятельности наибольший удельный вес, как и в 2007 году, имеют расходы на оплату труда с отчислениями в пенсионный фонд. Следует обратить внимание на то, что по сравнению с 2007 годом доля оплаты труда в себестоимости услуг выросла с 52,69% до 69,51% или на 32%. Амортизация основных средств в структуре себестоимости составила 6,52%, коммунальные услуги – 13,47%, арендная плата за землю – 4,84%, расходы на материалы – 1,21%, прочие услуги, охранные, консультационные и услуги связи - 4,46%.

Расходы по обычным видам деятельности в общих расходах составляют 89,6%, прочие расходы – 10,4%.

По результатам проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок» фактическая себестоимость услуг в первом полугодии 2008 года составила 2914549,93 руб., что связано с не признанием по результатам проверки части расходов, включенных в себестоимость услуг согласно данным бухгалтерского учета на сумму 503831,83 руб. (3395488,46 руб.- 2914549,93 руб.).

Анализ фактической себестоимости услуг ОАО «Городской рынок» в первом полугодии 2008 года с учетом перечисленных в Акте проверки корректировок представлен в Таблице № 10.

**Расчет фактической себестоимости услуг ОАО «Городской рынок»
в I полугодии 2008 года**

Структура себестоимости	По данным бухгалтерского учета	Сумма неподтвержденных расходов	Скорректированная себестоимость
Расходы по обычным видам деятельности всего, в том числе	3 065 395,52	451 831,83	2 613 563,69
Фонд оплаты труда	1 900 910,87	264 319,04	1 636 591,83
Единый социальный налог	213 793,07	0,00	213 793,07
Арендная плата за землю	147 325,26	0,00	147 325,26
Амортизация основных средств	198 301,32	0,00	198 301,32
Материалы	45 050,91	51 248,91	-6 198,00 ²
Коммунальные услуги	409 781,66	97 741,88	312 039,78
Охранные услуги	67 500,00	0,00	67 500,00
Консультационные, информационные услуги	29 680,24	3 722,00	25 958,24
Прочие услуги	5 475,14	0,00	5 475,14
Услуги связи	47 577,05	34 800,00	12 777,05
Прочие расходы всего, в том числе	352 986,24	52 000,00	300 986,24
Выписка ЕГРОКС	2 689,99	0,00	2 689,99
Госпошлина	11 000,00	0,00	11 000,00
Выплаты социального характера	151 400,00	46 000,00	105 400,00
Оценка имущества	28 000,00	0,00	28 000,00
Справка об отсутствии обременения	500,00	0,00	500,00
Схема размещения открытых торговых рядов	6 000,00	6 000,00	-
Техпаспорт	500,00	0,00	500,00
Услуги банка	4 306,00	0,00	4 306,00
Штраф по налоговым правонарушениям	148 590,25	0,00	148 590,25
Итого	3 418 381,76	503 831,83	2 914 549,93

Динамика себестоимости услуг ОАО «Городской рынок» в 2007-2008 годы представлена в Таблице № 11.

Таблица № 11

Динамика себестоимости услуг ОАО «Городской рынок» в 2007-2008 годы

Структура себестоимости	2007, руб.	Первое полугодие 2008, руб.	2008/2007 %	Рост доли затрат 2008/2007, %
Расходы по обычным видам деятельности всего, в том числе	4 966 849,45	3 042 502,22	61,26	-5,90
Фонд оплаты труда	2 290 523,28	1 900 910,87	82,99	35,47
Единый социальный налог (ПФ)	783 956,68	213 793,07	27,27	-55,47
Арендная плата за землю	326 412,28	147 325,26	45,13	-26,30
Амортизация основных средств	400 132,89	198 301,32	49,56	-19,14
Материалы	164 356,96	36 727,61	22,35	-63,53
Коммунальные услуги	776 137,40	409 781,66	52,80	-13,83
Охранные услуги	-	67 500,00	-	-
Консультационные, информационные услуги	92 570,05	29 110,24	31,45	-48,56
Прочие услуги	54 339,47	5 475,14	10,08	-83,49
Услуги связи	78 420,44	33 577,05	42,82	-30,15
Прочие расходы всего, в том числе	179 342,72	352 986,24	196,82	117,48

² Отрицательное значение получено в результате отклонений между аналитическим учетом затрат по счету 20 «Основное производство» и содержанием хозяйственных операций в первичных учетных документах организации

Выписка ЕГРОКС	-	2 689,99	-	-
Госпошлина	4 639,91	11 000,00	237,07	67,54
Выплаты социального характера	125 928,00	151 400,00	120,23	-15,07
Оценка имущества	-	28 000,00	-	-
Справка об отсутствии обременения	-	500,00	-	-
Схема размещения открытых торговых рядов	-	6 000,00	-	-
Техпаспорт	-	500,00	-	-
Услуги банка	6 724,81	4 306,00	64,03	-54,81
Штраф по налоговым правонарушениям	42 050,00	148 590,25	353,37	149,70
Аудиторские услуги	50 000,00	-	-	-
Услуги адвоката	20 000,00	-	-	-
Итого	5 146 192,17	3 395 488,46	65,98	

Таким образом, в первом полугодии 2008 года наблюдается резкий рост доли оплаты труда в себестоимости услуг ОАО «Городской рынок», снижение доли арендной платы за землю и доли расходов на материалы.

Низкая обеспеченность ОАО «Городской рынок» материалами свидетельствует о невозможности содержания торговых мест на территории городского рынка на должном уровне и об отсутствии достаточных объемов работ по благоустройству и текущему ремонту недвижимого имущества.

Прочие расходы в первом полугодии 2008 года составили 196,82% по сравнению с 2007 годом. Это обусловлено увеличением суммы выплат социального характера на 20,23%, госпошлины на 137,07%, а также размеров штрафов по налоговым правонарушениям на 253,37%. Таким образом, доля прочих расходов в общей сумме расходов увеличилась в первом полугодии 2008 года почти в 2 раза.

Фактическая себестоимость услуг ОАО «Городской рынок» в первом полугодии 2008 года составила 65,98% по сравнению с предыдущим годом, что может привести к росту себестоимости услуг в целом за 2008 год по сравнению с 2007 годом примерно на 40%.

В условиях планируемого резкого снижения доходов в связи с переводом предпринимателей на новую площадку рынка следует ожидать существенного ухудшения всех финансовых показателей деятельности ОАО «Городской рынок» за 2008 год.

В зависимости от экономического содержания расходы, связанные с оказанием услуг в ОАО «Городской рынок», складываются из следующих элементов: затраты на оплату труда, отчисления в пенсионный фонд, материальные затраты, амортизация и прочие затраты.

Затраты на оплату труда и социальное страхование

Согласно штатному расписанию, утвержденному директором ОАО «Городской рынок», с 02.05.2006 количество штатных единиц на предприятии составляло 23,5. С 01.01.2008 количество штатных единиц уменьшилось до 19,6 в соответствии с новым утвержденным штатным расписанием. К административно-управленческому персоналу относится 9 штатных единиц: директор, главный бухгалтер, экономист по бухгалтерскому учету и анализу хозяйственной деятельности, инженер-энергетик, инспектор отдела кадров – секретарь, администратор, кассир, старший кассир, контролер. Фактически ставки кассира и старшего кассира совмещает один человек, а также в проверяемом периоде должность инспектора отдела кадров совмещали разные работники организации. Таким образом, фактическая численность АУП составляет 6 человек. Сверх штатного расписания на предприятии заключен договор с водителем.

В ОАО «Городской рынок» утвержден Коллективный договор на 2005-2008 годы, зарегистрированный Администрацией ЗАТО Северск 31 августа 2005 года. Коллективным договором предусматривается фиксированная система окладов в соответствии со

штатным расписанием. Премирование работников производится в соответствии с Положением о премировании по результатам работы предприятия.

Следует отметить, что в нарушение ст. 3 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний» ОАО «Городской рынок» в 2008 году не осуществляет взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Средняя заработная плата АУП в 2007 году составляла 16271,93 руб., в том числе средняя заработная плата рабочих (16 человек) - 5335,9 руб. или 33% от средней заработной платы администрации предприятия. В первом полугодии 2008 года средняя заработная плата административно-управленческого персонала составила 33871,13 руб., в то время как средняя заработная плата рабочих (основного персонала) составила 6243,32 руб. или 18% от средней заработной платы администрации предприятия.

Следует обратить внимание на то, что на совещании совета директоров ОАО «Городской рынок» от 11.02.2008 № 2 председателем совета директоров было рекомендовано директору ОАО «Городской рынок» повысить оклады всему персоналу предприятия пропорционально окладу директора. Однако, разрыв в оплате труда администрации предприятия и основного персонала в 2008 году увеличился в 2 раза.

Таким образом, темп роста средней заработной платы АУП (в первом полугодии 2008 года по отношению к 2007 году) составил 108,2%, в то время как темп роста средней заработной платы основного персонала составил 17%.

Коллективным договором ОАО «Городской рынок» установлено, что дополнительные выплаты могут быть выплачены исключительно за счет средств нераспределенной прибыли, причем на социальные выплаты, предусмотренные Коллективным договором, может направляться не более 40% от нераспределенной прибыли. В ОАО «Городской рынок» не ведется аналитический учет использования прибыли, в связи с чем подтвердить наличие источников выплат социального характера на предприятии не представляется возможным.

Анализ труда и заработной платы в ОАО «Городской рынок» выявил следующие нарушения трудового законодательства:

1. Срочные договоры с дворниками, уборщиками открытой территории, работниками и контролерами камеры хранения заключаются на небольшой срок – от одного месяца до полугода, с одними и теми же людьми на выполнение одной и той же трудовой функции.
2. Не соблюдаются требования трудового законодательства в части регулирования труда совместителей. В ходе проверки выявлено превышение максимально допустимого объема рабочего времени для совместителей более чем на 120 часов в год.
3. При начислении заработной платы работникам допускается превышение установленного трудовым и коллективным договорами процента премии.
4. Выявлено завышенное начисление районного коэффициента в феврале 2008 года директору и главному бухгалтеру предприятия (нарушение устранено в ходе проверки).
5. Выявлены ошибки в оплате сверхурочной работы, а также завышенное начисление доплат администратору, энергетик и экономисту предприятия.

В связи с нарушениями трудового законодательства Российской Федерации, положений Коллективного договора ОАО «Городской рынок», а также трудовых договоров работников предприятия, необоснованно и неправомерно начисленная заработная плата за 2007 год составила 199013,6 руб., материальная помощь – 50000 руб. Неправомерно и необоснованно начисленная заработная плата за первое полугодие 2008 года составила 264319,04 руб., материальная помощь – 46000 руб. Расходы на транспортное обслуживание административного персонала

В 2005 году на предприятии был заключен договор с Дороховым Александром Сергеевичем в качестве водителя со своим автомобилем и бензином (договор от 20.05.2005 № 6). Указанный договор являлся срочным и перезаключался 3 раза: 1 сентября 2005 года, 10 января 2006 года и 03 июля 2006 года. Согласно условиям договора водителю выплачивалась ежемесячная единовременная выплата за вычетом НДФЛ. В мае 2005 года указанная выплата составляла 12700,0 руб., по условиям последнего заключенного договора ежемесячная выплата составляла 17667,0 руб.

Дорохов Александр Сергеевич выполнял функцию водителя в ОАО «Городской рынок» до апреля 2007 года. 2 апреля 2007 года с ним был заключен новый трудовой договор на выполнение работы контролера ОАО «Городской рынок».

Приказом руководителя от 02.04.2007 № 17лс Филатов Аркадий Геннадьевич принят на работу в качестве водителя со своим автомобилем и бензином (срочные трудовые договора от 02.04.2007 № 41, от 01.09.2007 б/н) в качестве совместителя с ежемесячной выплатой в размере 17667,0 руб.

С 1 января 2008 года были внесены изменения в штатное расписание ОАО «Городской рынок» в части изменения окладов ряда работников. Ставка водителя штатным расписанием предприятия не предусмотрена. Без каких-либо обосновывающих документов с января 2008 года Филатову А.Г. выплачиваются ежемесячные выплаты в размере 30436,0 руб., что почти в 2 раза выше уровня выплат 2007 года. В договор с данным работником изменений не вносилось, приказы директора предприятия на увеличение выплаты отсутствуют. Следовательно, увеличение ежемесячной выплаты Филатову А.Г. с января 2008 года на 12769,0 руб. необоснованно. За первое полугодие 2008 года указанная переплата составила 76614,0 руб.

Следует отметить, что договоры, заключенные с Дороховым Александром Сергеевичем и Филатовым Аркадием Геннадьевичем на выполнение работы водителя, с юридической точки зрения не являются трудовыми, поскольку не содержат условий, предусмотренных статьями 56, 57, 60.1 и 282 Трудового кодекса Российской Федерации, а носят гражданско-правовой характер и попадают под действие главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (аренда транспортного средства с экипажем).

Следует отметить, что в договорах Дорохова Александра Сергеевича и Филатова Аркадия Геннадьевича установлена единственная обязанность - развозить администрацию рынка в течение дня.

Анализ кассовых документов и авансовых отчетов за 2007 год и первое полугодие 2008 года показал, что, несмотря на то, что с апреля 2007 года, как было отмечено выше, на предприятии заключен договор с Филатовым А.Г. на выполнение функции водителя со своим автомобилем (LEXUS гос. № Р 777 СВ) и бензином, приказом от 26.06.2006 № 105лс установлена выплата компенсации за использование для служебных поездок этого же личного легкового автомобиля (LEXUS гос. № Р 777 СВ) директору предприятия Филатовой Ольге Юрьевне.

Например, по расходному кассовому ордеру от 02.04.2007 № 105 Филатовой О.Ю. была получена компенсация за использование личного транспорта за апрель 2007 года в сумме 1500 руб., всего в 2007 году директор ОАО «Городской рынок» Филатова Ольга Юрьевна получила компенсацию за использование личного транспорта в сумме 7500 руб.

Кроме того, приказом по предприятию от 26.06.2006 № 104лс установлена выплата компенсации за использование для служебных поездок личного легкового автомобиля НИВА гос. № Р151 СВ Дорохову Анатолию Сергеевичу, на основании которого Дорохову Анатолий Сергеевич выплачено из кассы предприятия:

- компенсация за использование личного транспорта в 2007 году в сумме 15600 руб., в первом полугодии 2008 года – 4800,0 руб.;
- на оплату горюче-смазочных материалов за 2007 год в сумме 20864,3 руб., за первое полугодие 2008 года – 9527,01 руб.;

- на оплату расходов по автомойке автомобиля НИВА гос. № Р151 СВ в 2007 год в сумме 2670,0 руб. и автомобиля Ниссан гос. № 204 в сумме 930,0 руб. Итого в 2007 году – 39134,3, в первом полугодии 2008 года – 15257,01. Никаких локальных распорядительных документов на право возмещения расходов по обслуживанию данного автомобиля в ходе проверки не представлено.

В связи с тем, что путевые листы в ОАО «Городской рынок» не ведутся, подтвердить экономическую обоснованность расхода ГСМ, а также производственное назначение поездок подтвердить невозможно.

Расходы на транспортное обслуживание работников администрации ОАО «Городской рынок» в 2007 году составили 264638,3 руб., из которых расходы в сумме 49124,3 руб. являются необоснованными. Так, выплаченная материальная помощь водителям в размере 2500 руб. не предусмотрена ни в коллективном договоре предприятия, ни в договорах с данными работниками. Выплаченная компенсация работникам в размере 23100 руб. также является необоснованной и документально неподтвержденной (отсутствуют путевые листы, подтверждающие производственный характер разъездов).

Расходы ОАО «Городской рынок» на горюче-смазочные материалы в 2007 году в сумме 20864,3 руб. и в первом полугодии 2008 года в сумме 9527,01 руб. не подтверждены оправдательными документами (отсутствуют путевые листы, материальные отчеты, подтверждающие списание ГСМ). Компенсация расходов на оплату услуг автомойки не предусмотрена локальными распорядительными актами предприятия.

В первом полугодии 2008 года расходы на транспортное обслуживание управленческого персонала ОАО «Городской рынок» составили 227929,73 руб. (86% от уровня 2007 года), из них более половины (119927,73 руб.) являются необоснованными и неправомерными.

Расходы на сотовую связь

Приказом от 26.06.2006 № 106лс установлена выплата компенсации за использование личного сотового телефона в служебных целях согласно тарифам сотовой связи директору предприятия Филатовой О.Ю. и главному бухгалтеру Дороховой Л.Г.

В приказе о выплате компенсации не указаны конкретные номера телефонов, а также размер компенсации. Директору и главному бухгалтеру предприятия практически ежедневно вносятся денежные средства на счета указанных в Таблице № 14 номеров.

В ходе проверки авансовых отчетов, а также отчетов кассира определена сумма расходов на сотовую связь в 2007 году и первом полугодии 2008 года.

Расходы на сотовую связь в первом полугодии 2008 года составили 75,5% от аналогичных расходов за 2007 год. Следует отметить, что приказ о выплате компенсации расходов на сотовую связь Дорохову А.С. отсутствует, а также номера 89627808232 и 89069502254 в локальных актах предприятия не упоминаются, лимит расходов на сотовую связь не установлен, в связи с чем признать данные расходы экономически обоснованными не представляется возможным.

Материальные затраты

Проверка показала, что расходы на материалы включаются в себестоимость услуг ОАО «Городской рынок» без документального подтверждения обоснованности произведенных затрат, первичные документы формы М-4 «Приходный ордер» и формы № М-11 «Требование-накладная» не составляются. Материальные ценности, приобретенные подотчетными лицами, не отражаются на счете 10 «Материалы», что искажает показатели имущественного положения ОАО «Городской рынок», снижает качество контрольных мероприятий за использованием материальных ценностей по производственному назначению.

В связи с отсутствием документального подтверждения обоснованности произведенных затрат, а также отсутствия отражения на бухгалтерских счетах учета

материальных ценностей за 2007 год в ходе проверки не признаны расходы в сумме 154409,97 руб., за первое полугодие 2008 года - в сумме 10532,1 руб.

Кроме того, в бухгалтерском учете стоимость услуг сторонних организаций списывается на расходы без актов приемки-сдачи оказанных услуг. Так, не подтверждены актами услуги, необоснованно признанные в составе расходов ОАО «Городской рынок», в 2007 году на сумму 191505,72 руб., в первом полугодии 2008 года - 97741,88 руб.

Амортизация

Учет основных средств в ОАО «Городской рынок» ведется с нарушениями установленного регламента. Организацией не оформляются акты о приеме - передаче объектов основных средств (форма ОС-1), акты о списании основных средств (форма ОС-4, 0306005), не ведется Инвентарная книга учета основных средств (форма ОС-6).

В большинстве инвентарных карточек не указывается срок полезного использования объекта либо срок указан 57 месяцев, что не соответствует данным о принятии на учет основного средства и сумме начисленной амортизации. В некоторых случаях отсутствует дата принятия на учет объекта основных средств и дата списания основных средств с учета. Ни в одной инвентарной карточке не заполнен раздел «Краткая индивидуальная характеристика объекта основных средств». Инвентарные карточки не утверждены лицом, ответственным за их ведение.

Не сформирована амортизационная политика организации. К некоторым основным средствам, введенным в эксплуатацию до 01.01.2002, применено Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Таким образом, в целом по предприятию подтвердить правильность начисления амортизации не представляется возможным.

Аудит бухгалтерского учета и отчетности ОАО «Городской рынок»

В соответствии со ст. 88 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» акционерное общество обязано вести бухгалтерский учет. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности общества, представляемых акционерам, кредиторам и в средства массовой информации, несет исполнительный орган общества.

Аудит организации бухгалтерского учета в ОАО «Городской рынок» вскрыл многочисленные нарушения нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации, которые заключаются в нарушении действующего Плана счетов, требований бухгалтерских стандартов, порядка первичного документирования хозяйственных операций, несоблюдении принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности, отсутствии тождественности данных аналитического и синтетического учета и др.

Состав бухгалтерской отчетности ОАО «Городской рынок»

Несмотря на то, что открытое акционерное общество, применяющее упрощенную систему налогообложения, в целях определения чистой прибыли и стоимости чистых активов обязано вести бухгалтерский учет и составлять бухгалтерскую отчетность по общеустановленной форме и представлять эту отчетность по требованию акционеров, в ОАО «Городской рынок» составляется годовая бухгалтерская отчетность в составе двух форм: бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках.

В нарушение требований Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункта 29 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н и пункта 48 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н (ПБУ 4/99) промежуточная (месячная и квартальная) бухгалтерская

отчетность в ОАО «Городской рынок» не составляется. Информация о стоимости чистых активов не раскрывается.

Акционерные общества обязаны раскрывать сведения о своих аффилированных лицах. Данное требование обусловлено положениями Федеральных законов от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». Однако, в нарушение приведенных законодательных актов и требований раздела 8.5 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Приказом ФСФР РФ от 10.10.2006 № 06-117/пз-н, согласно которому акционерные общества обязаны представлять в территориальные органы исполнительной власти по рынку ценных бумаг список аффилированных лиц не позднее 45 дней с даты окончания отчетного квартала, ОАО «Городской рынок» указанную информацию не формирует и не представляет.

В результате данного нарушения ОАО «Городской рынок» регулярно осуществляет уплату штрафных санкций. Например, за непредставление информации об аффилированных лицах, согласно Постановлению государственного учреждения Региональное отделение Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг в Сибирском федеральном округе от 10.10.2007 № 488, уплачен штраф в сумме 30000,0 руб. (платежное поручение от 14.12.2007 № 161), согласно Постановлению от 14.01.2008 № 682 уплачен штраф в сумме 35000,0 руб. (платежное поручение от 31.01.2008 № 10).

В бухгалтерском учете ОАО «Городской рынок» имеет переходящее дебетовое сальдо в сумме 225700,85 руб. на счете № 84/2 «Убыток, подлежащий покрытию». В ходе проверки объяснения о сущности данного убытка и причинах его не закрытия представлены не были.

Бухгалтерская отчетность ОАО «Городской рынок» не содержит весь набор обязательных показателей, предусмотренный Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, так, например, по строкам баланса ОАО «Городской рынок» 230 и 240 приведены без расшифровок общие суммы дебиторской задолженности без выделения в отдельные строки информации о покупателях и заказчиках, об авансах выданных и о прочих дебиторах.

Несмотря на то, что в 2006 году по результатам проведенного аудита ООО «ТомИнформ-Аудит» было выдано отрицательное заключение о состоянии бухгалтерского учета и отчетности ОАО «Городской рынок», порядок в бухгалтерском учете и отчетности организации так и не наведен.

Таким образом, бухгалтерская отчетность ОАО «Городской рынок» по составу и содержанию не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и п. 1 ст. 41 собственного Устава.

Объективность бухгалтерской отчетности ОАО «Городской рынок» за 2007 год не подтверждена независимым аудитором.

Утверждение отчетности ОАО «Городской рынок»

Нормы законодательства об акционерных обществах (п. 1 ст. 97 и п. 1 ст. 103 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 48, п. 3 ст. 88 и п. 1 ст. 92 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах») обязывают акционерные общества, в том числе перешедшие на упрощенную систему налогообложения, утверждать и ежегодно публиковать годовую бухгалтерскую отчетность.

В нарушение установленного в Российской Федерации регламента руководителем ОАО «Городской рынок» на проверку представлена годовая бухгалтерская отчетность организации за 2005, 2006, 2007 годы, которая:

- не утверждена советом директором;
- не подтверждена ревизором общества;

- не подтверждена независимым аудитором (кроме отчетности за 2005 год, по которой аудиторской компанией ООО «ТомИнформ - Аудит» было выдано неудовлетворительное аудиторское заключение);
- в составе формы №1 «Бухгалтерский баланс» и формы № 2 «Отчет о прибылях убытках» (отчетность за 2007 год содержит также пояснительную записку);
- не опубликована.

Использование прибыли

Следует отметить, что чистая прибыль за 2007 год по данным отчетности ОАО «Городской рынок» составила 1596276,0 руб., по расчетным данным, полученным на основании данных бухгалтерского учета о доходах и расходах - 1785321,36 руб., а с учетом корректировки расходов, проведенной в ходе проверки – 2475984,95 руб.

Чистая прибыль за первое полугодие 2008 года составила по бухгалтерским данным предприятия 4434527,82 руб., скорректированная в ходе проверки – 4915466,35 руб.

Резервный капитал

В соответствии с п. 1 ст. 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» акционерные общества обязаны формировать резервный капитал за счет нераспределенной прибыли общества. Величина резервного капитала акционерного общества должна быть не менее 5% величины уставного капитала. Статьей 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» установлено, что размер ежегодных отчислений должен быть предусмотрен уставом акционерного общества, но не может быть менее 5 процентов от чистой прибыли до достижения размера, установленного уставом общества.

Пунктами 1-2 ст. 9 Устава ОАО «Городской рынок» установлено, что «в обществе создается резервный фонд в размере 25% от уставного капитала» путем обязательных ежегодных отчислений в размере 5% от чистой прибыли общества до достижения им установленного в п. 1 Устава размера. В связи с тем, что уставный капитал ОАО «Городской рынок» составляет 9473000,0 руб. в обществе должен быть сформирован резервный капитал в сумме 2368250,0 руб.

На момент проверки резервный капитал ОАО «Городской рынок» составил 156741,0 руб.

На заседании совета директоров 25.08.2006 (Протокол совещания совета директоров ОАО «Городской рынок» от 25.08.2006 № 6) было принято решение о направлении 5% чистой прибыли, полученной по итогам деятельности общества в 2005 году на формирование резервного капитала. Согласно отчетности ОАО «Городской рынок» чистая прибыль ОАО «Городской рынок» в 2005 году составила 705306,0 руб. Следовательно, отчисления в резервный капитал в 2006 году должны были составить 35265,3 руб. Фактически отчисления в резервный капитал в 2006 году составили 76927,0 руб. или 10,9% чистой прибыли общества.

31.12.2007 произведены отчисления в резервный капитал в сумме 79814 руб. в следствии чего общий размер резервного капитала составил 156741,0 руб., что соответствует 5% от совокупной чистой прибыли 2005-2007 годов, руб. (5% от (705306,0+ 833246,0+1596276,0) =156741,0).

При соблюдении законодательства и порядка формирования резервного капитала, предусмотренного Уставом ОАО «Городской рынок» резервный капитал должен был формироваться в период с 2005 по 2007 год следующим образом:

Год	Чистая прибыль по данным отчетности предприятия	Резервный капитал
2005	705 306,00	
2006	833 246,00	35 265,3
2007	1 596 276,00	41 662,3
2008		79 813,8
Итого		156 741,4

Отчисления от чистой прибыли, полученной в 2007 году, в резервный капитал общества должны осуществляться в 2008 году после утверждения годовой отчетности советом директоров. Таким образом, резервный капитал формируется в ОАО «Городской рынок» с нарушениями условий, предусмотренными п. 1-2 ст. 9 Устава и регламентом, установленным для бухгалтерского учета и отчетности организаций.

Дивиденды

Источником выплаты дивидендов в соответствии с п. 2 ст. 42 и п.п. 11 п.1 ст. 48 Федерального закона «Об акционерных обществах» является прибыль общества после налогообложения, т.е. чистая прибыль общества, которая определяется по данным утвержденной бухгалтерской отчетности общества.

В 2006 году произведена выплата дивидендов в бюджет ЗАТО Северск по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2005 год (код доходов 809 1 11 01040 04 0000 120) в сумме 141000,0 руб., что составило 20% чистой прибыли (платежное поручение от 30.10.2006 № 120).

Следует отметить, что в соответствии с п. 3.2. Протокола совещания совета директоров ОАО «Городской рынок» от 13.04.2006 № 3, советом директоров было принято решение «выплатить дивиденды по итогам финансово-хозяйственной деятельности ОАО за 2005 год в размере 10% от чистой прибыли». Однако, Решением совета директоров от 25.08.2006 (п.3 Протокола совета директоров ОАО «Городской рынок» от 25.08.2006 № 6) утверждено направление 20% чистой прибыли на выплату дивидендов акционерам. Утверждена также сумма дивидендов – 141000,0 руб. При этом решение совета директоров от 13.04.2006 не отменено и изменения в него не внесены.

Следует отметить, что начисление дивидендов отражено в бухгалтерском учете ОАО «Городской рынок» несвоевременно и с нарушением действующего Плана счетов бухгалтерского учета.

Несмотря на наличие чистой прибыли по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2006 и 2007 годы дивиденды в нарушение ст. 10 Устава ОАО «Городской рынок» не начислялись, что нанесло ущерб бюджету города, исходя из неутвержденных данных показателей бухгалтерской отчетности общества как минимум в сумме 261856,74 руб.

Расчет суммы ущерба бюджету ЗАТО Северск в связи с неперечислением дивидендов от чистой прибыли 2006-2007 годов приведен в Таблице № 12.

Таблица № 12

Расчет суммы ущерба бюджету ЗАТО Северск

Год	Чистая прибыль, рассчитанная по данным бухгалтерского учета о доходах и расходах предприятия (руб.)	Минимальный процент отчислений от прибыли в форме дивидендов	Сумма дивидендов (руб.)
2006	833 246,0	10%	83 324,6
2007	1 785 321,36	10%	178 532,14
Итого:	2 618 567,36	10%	261 856,74

В связи с тем, что показатели отчетности сформированы с нарушением требований законодательных и нормативных актов, и не отражают объективного положения дел, проведение финансового анализа хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок» возможно лишь на основании восстановленного бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации.

Согласно Информации о результатах финансово - хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок» за 2007 год, подготовленной на основании анализа отчета руководства предприятия заместителем Главы Администрации ЗАТО Северск по экономике, в 2007 году имущество ОАО «Городской рынок» увеличилось на 2,7 млн. руб. или на 23,1%. Дебиторская задолженность возросла в 3,3 раза и по состоянию на 31.12.2007 составила 1,4 млн. руб. (задолженность покупателей и заказчиков) или 36,3% в структуре оборотных активов предприятия. Кредиторская задолженность выросла в 12

раз и составила на 31.12.2007 - 1,4 млн. руб. В структуре кредиторской задолженности основная доля приходится на задолженность по налогам и сборам (93%) - 1,3 млн. руб., задолженность перед внебюджетными фондами составила 66,9 тыс. руб. Анализ платежеспособности показал, что акционерное общество платежеспособно, финансово устойчиво, обеспечено собственными оборотными средствами в сумме 2,6 млн. руб. Чистые активы предприятия на 31.12.2007 составили по отчетным данным предприятия 13,1 млн. руб. и превышают уставный капитал общества.

Инвентаризация имущества и обязательств ОАО «Городской рынок»

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Городской рынок» представлены результаты инвентаризации основных средств (ИНВ-1) по состоянию на 31.12.2007 и результаты инвентаризации товарно-материальных ценностей (ИНВ-3) по состоянию на 31.12.2007. Ревизия кассы в ОАО «Городской рынок» не проводится, сроки проведения ревизии кассы руководителем организации не установлены.

На проверку не представлены результаты инвентаризации обязательств организации за 2007 год, акты сверок с поставщиками и покупателями отсутствуют. В данной ситуации не представляется возможным подтвердить достоверность данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности организации за 2007 год о стоимости активов и обязательств.

На проверку не предоставлены результаты инвентаризации активов на дату принятия Постановления Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.05.2008 № 954 об отчуждении имущества ОАО «Городской рынок» в пользу ООО «Северский рынок» в нарушение пункта 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, в соответствии с которым проведение инвентаризации обязательно при передаче имущества в аренду, выкупе и продаже.

Смена режима налогообложения

Городской рынок находился с 2004 года по 2006 год на упрощенной системе налогообложения на основании уведомления Инспекции Федеральной налоговой службы России по ЗАТО Северск от 14.04.2004 № 84.

С 01.01.2007 ОАО «Городской рынок» перешло на общую систему налогообложения в связи с отказом со стороны ИФНС России по ЗАТО Северск организации в применении упрощенной системы налогообложения, (уведомление ИФНС России по ЗАТО Северск от 28.11.2006 № 09-04/15161). Свой отказ в применении УСНО налоговая инспекция объясняла ссылкой на п.п. 14 п. 3 ст. 346.12 Налогового кодекса Российской Федерации, которым установлено ограничение на применение УСНО организациями, в уставном капитале которых доля непосредственного участия других организаций составляет более 25 процентов. Однако, позднее, на основании ходатайства ОАО «Городской рынок» и, руководствуясь решением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 19.11.2003 № 12358/03, согласно которому Российская Федерация и субъекты Российской Федерации не могут быть признаны организациями в контексте ст. 11 Налогового Кодекса, УФНС России по Томской области своим Решением от 04.05.2008 № 130 «Об отмене уведомления ИФНС России по ЗАТО Северск № 09-04/15161 от 28.11.2006» признало отказ северской налоговой инспекции в применении ОАО «Городской рынок» упрощенной системы налогообложения недействительным.

Однако, в ОАО «Городской рынок» проведена корректировка не только налоговой, но и бухгалтерской отчетности, а также данных бухгалтерского учета за период с 01.01.2007 по 01.05.2008.

Порядок внесения исправлений в бухгалтерскую отчетность установлен Указаниями о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденными Приказом Минфина России от 22.07.2003 № 67н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н.

В соответствии с п. 11 Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности в бухгалтерском учете и, соответственно, в бухгалтерской отчетности ошибки исправляются в момент их обнаружения. В случаях выявления организацией в текущем отчетном периоде неправильного отражения хозяйственных операций на счетах бухгалтерского учета в прошлом году, исправления в бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность за прошлый отчетный год не вносятся.

Пунктом 39 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации предусмотрен следующий порядок отражения изменений в бухгалтерской отчетности: «Изменения в бухгалтерской отчетности, относящиеся как к отчетному году, так и к предшествовавшим периодам (после ее утверждения), производятся в отчетности, составляемой за отчетный период, в котором были обнаружены искажения ее данных».

Таким образом, в общем случае при обнаружении ошибок в бухгалтерском учете исправительные записи производятся на дату, соответствующую моменту обнаружения ошибки, и не влияют на предыдущую бухгалтерскую отчетность.

Корректировка налоговой отчетности

В ходе корректировки налоговой отчетности ОАО «Городской рынок» представило в ИФНС России по ЗАТО Северск уточненные «нулевые» декларации по ранее начисленным налогам, в том числе по налогу на добавленную стоимость.

Следует иметь в виду, что согласно п. 5 ст. 173 Налогового кодекса Российской Федерации налог на добавленную стоимость подлежит уплате в бюджет лицами, не являющимися налогоплательщиками, в случае выставления ими покупателю (заказчику) счета-фактуры с выделением суммы налога на добавленную стоимость.

Исходя из вышеизложенного, организация, уплачивающая единый налог при упрощенной системе налогообложения, в случае выставления покупателю счета-фактуры с выделенной суммой налога обязана представлять в налоговый орган титульный лист и разд. 1 декларации по НДС (п. 5 ст. 173, п. 5 ст. 174 НК РФ, разд. 1 Порядка заполнения налоговой декларации по налогу на добавленную стоимость, утвержденного Приказом Минфина России от 07.11.2006 № 136н «Об утверждении формы налоговой декларации по налогу на добавленную стоимость и Порядка ее заполнения»).

Право на уменьшение общей суммы налога, исчисленной в соответствии со ст. 166 Налогового кодекса Российской Федерации, на сумму вычетов в соответствии со статьями 171-172 Налогового кодекса Российской Федерации, лицам, не являющимся плательщиками НДС, не предоставляется.

Таким образом, ОАО «Городской рынок» в ходе корректировок деклараций по НДС в связи с начислением единого налога при упрощенной системе налогообложения обязано было «обнулить» только входной НДС, принятый к вычету в порядке, установленном ст. 171 и 172 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно выписке лицевого счета ОАО «Городской рынок» возвращено из бюджета 988219,74 руб. (платежные поручения от 29.05.2008 №№ 952-958), в том числе 752702,85 руб. налога на добавленную стоимость.

Единый налог на вмененный доход

- 1) В нарушение п.п. 13-14 п. 2 ст. 346.26 Налогового Кодекса Российской Федерации и Решения Думы ЗАТО Северск от 25.10.2007 № 41/1 «Об установлении видов предпринимательской деятельности, в отношении которых на территории ЗАТО Северск вводится единый налог на вмененный доход, значения корректирующего коэффициента базовой доходности К2» ОАО «Городской рынок» не начисляет и не уплачивает единый налог на вмененный доход от оказания услуг по передаче во временное владение и/или в пользование объектов нестационарной торговой сети и земельных участков для размещения объектов нестационарной торговой сети.

В соответствии с п.п. «а» п. 21 ст. 1 Федерального закона от 17.05.2007 № 85-ФЗ «О внесении изменений в главы 21, 26.1, 26.2 и 26.3 ч. 2 Налогового кодекса Российской

Федерации» с 1 января 2008 года расширен установленный п. 2 ст. 346.26 НК РФ перечень видов предпринимательской деятельности, в отношении которых по решениям представительных органов муниципальных районов и городских округов может применяться система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход.

С 01.01.2008 в отношении услуг по передаче в аренду торговых мест глава 26.3 Налогового кодекса Российской Федерации предусматривает два отдельных вида деятельности, которые могут переводиться на уплату единого налога:

а) передача в аренду (п.п. 13 п. 2 ст. 346.26 НК РФ):

- торговых мест, которые расположены в объектах стационарной торговой сети, не имеющих торговых залов;

- объектов нестационарной торговой сети;

- объектов организации общественного питания без зала обслуживания посетителей.

б) передача в аренду земельных участков для организации торговых мест, размещения объектов нестационарной торговой сети (прилавков, палаток, ларьков, контейнеров, боксов и т.п.), объектов организации общественного питания без зала обслуживания посетителей (п.п. 14 п. 2 ст. 346.26 НК РФ).

Данные изменения нашли свое отражение в Решении Думы ЗАТО Северск от 25.10.2007 № 41/1 «Об установлении видов предпринимательской деятельности, в отношении которых на территории ЗАТО Северск вводится единый налог на вмененный доход, значения корректирующего коэффициента базовой доходности К2».

Налогоплательщиком единого налога на вмененный доход в отношении предпринимательской деятельности, предусмотренной п.п. 13 и 14 п. 2 ст. 346.26 Кодекса, признается управляющая компания, осуществляющая передачу в пользование объектов нестационарной торговой сети и земельных участков для размещения объектов нестационарной торговой сети.

В связи с изложенным предпринимательская деятельность ОАО «Городской рынок» как арендодателя по передаче в аренду объектов нестационарной торговли и земельных участков для размещения объектов нестационарной торговой сети подпадает под налогообложение единым налогом на вмененный доход.

Для определения площади торгового места следует руководствоваться заключенным договором аренды на сдаваемую площадь для организации торгового места, иными инвентаризационными и правоустанавливающими документами.

Деятельность ОАО «Городской рынок» по сдаче в аренду торговых помещений (магазинов, павильонов), а также иная деятельность попадает под общий режим налогообложения или может быть переведена на упрощенную систему налогообложения.

Официальные разъяснения по данному вопросу приведены в письмах Минфина России от 07.02.2008 № 03-11-04/348; от 25.01.2008 № 03-11-04/3/24; от 18.02.2008 № 03-11-04/3/76 и др.

2) В проверяемом периоде ОАО «Городской рынок» получало доход от размещения наружной рекламы (например, от ООО ТП «Экспресс-такси», ООО «Союз-мебель» и др.).

Однако в нарушение ст. 346.26 и 346.27 Налогового кодекса Российской Федерации и Решения Думы ЗАТО Северск от 25.10.2007 № 41/1 «Об установлении видов предпринимательской деятельности, в отношении которых на территории ЗАТО Северск вводится единый налог на вмененный доход, значения корректирующего коэффициента базовой доходности К2» ОАО «Городской рынок» единый налог на вмененный доход от предпринимательской деятельности по распространению и (или) размещению наружной рекламы не начислялся и не уплачивался.

Налог на доходы физических лиц

Пунктом 7.7 Коллективного договора ОАО «Городской рынок» установлена возможность предоставления беспроцентной ссуды добросовестным работникам предприятия в следующих случаях:

- на улучшение жилищных условий или приобретение жилья (с обязательным условием, чтобы работник стоял в очереди в Муниципалитете);
- при дорогостоящих операциях самого работника и близких родственников (отец, мать, сын, дочь);
- на приобретение предметов первой необходимости.

При этом установлено, что ссуды выдаются строго по договорам с удержанием налога на материальную выгоду.

В соответствии с представленными в ходе проверки договорами беспроцентная ссуда выдавалась Жаворонко Наталье Ивановне дважды. Согласно договору от 10.03.2004 б/н Жаворонко Н.И. была выдана ссуда в сумме 47 тыс. руб. сроком до 1 августа 2005 года. Порядок возврата указанной ссуды по договору предполагал единовременное внесение суммы в кассу. В заявлении Жаворонко Н.И. указано основание: расширение жилищных условий.

Несмотря на то, что предыдущая ссуда не погашена и нарушены условия договора, 16 ноября 2005 года с Жаворонко Н.И. был заключен еще один договор займа б/н на сумму 35 тыс. руб. При этом в заявлении нет никаких оснований выдачи ссуды, предусмотренных в Коллективном договоре. В указанном договоре займа предусмотрен порядок возврата в виде ежедневного возврата в кассу по 800 руб. Срок возврата по договору до 31.12.2005.

Однако в соответствии с бухгалтерской отчетностью (карточка счета 76.5 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами») за 2007 год и первое полугодие 2008 года остаток ссуды по двум договорам составлял на 1 января 2007 года 55 тыс. руб., на 30 июня 2008 года - 39 тыс. руб. Таким образом, были нарушены существенные условия договора в части сроков возврата, так как никакого дополнительного соглашения по продлению договоров не было.

На момент проверки (по состоянию на 30.06.2008) задолженность Жаворонко Н.И. перед ОАО «Городской рынок» составила 39000,0 руб.

Условия погашения ссуды нарушены, задолженность является просроченной.

Следует отметить, что при выдаче предприятием беспроцентного займа, у работника возникает доход в виде материальной выгоды от экономии на процентах за пользование заемными средствами, предусмотренной пп.1 п.1 ст. 212 НК РФ (материальная выгода, полученная от экономии на процентах). Начиная с 01.01.2008 пп. 2 п. 2 ст. 212 НК РФ предусмотрено, что определение налоговой базы при получении дохода в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах при получении заемных средств, исчисление, удержание и перечисление налога осуществляются налоговым агентом, т.е. организацией, выдавшей заем (до 01.01.2008 это была обязанность налогоплательщика, но организация, выдавшая заем, также могла выступать в качестве налогового агента при предоставлении ей таких полномочий налогоплательщиком на основании доверенности (Письмо ФНС России от 13.03.2006 N 04-1-02/130@)).

Согласно бухгалтерской отчетности Жаворонко Н.И. было произведено гашение ссуды в 2007 году в сумме 8000 руб., и 8000 руб. за первое полугодие 2008 года. Однако, ни в 2007 году, ни в 2008 году с заемщика Жаворонко Н.И. не был взыскан налог на доходы физических лиц в соответствии со ст.212 НК РФ, что является нарушением налогового законодательства.

Таким образом, в нарушение ст. 212 Налогового Кодекса Российской Федерации НДФЛ с дохода в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах за пользование заемными средствами, с Жаворонко Н.И. не удерживается и в бюджет не перечисляется.

Выводы

1. В проверяемый период ОАО «Городской рынок» выступает в роли организатора временных ярмарок, вместо создания нормальных условий для организации розничного рынка. Причем организованные на рынке ярмарки не соответствуют требованиям порядка организации деятельности ярмарок на территории Томской области, утвержденного Постановлением Администрации Томской области от 18.05.2007 № 85а.
2. Бухгалтерский учет в ОАО «Городской рынок» ведется с грубыми нарушениями нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.
3. Бухгалтерская отчетность ОАО «Городской рынок» по содержанию и структуре не соответствует требованиям законодательства и нормативных документов Российской Федерации. Нарушена тождественность данных аналитического, синтетического учета и отчетности организации.
4. В связи с нарушением принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности искажены все основные показатели финансово-хозяйственной деятельности организации, в том числе финансовые результаты.
5. Чистая прибыль за 2007 год по данным отчетности ОАО «Городской рынок» составила 1596,3 тыс. руб.; по расчетным данным, полученным на основании данных бухгалтерского учета о доходах и расходах - 1785,3 тыс. руб., а с учетом корректировки расходов, проведенной в ходе проверки – 2475,98 тыс. руб.
6. Чистая прибыль за первое полугодие 2008 года составила по бухгалтерским данным предприятия 4434,5 тыс. руб., скорректированная в ходе проверки – 49154,7 тыс. руб.
7. Несмотря на наличие чистой прибыли по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2006 и 2007 годы дивиденды в нарушение ст. 10 Устава ОАО «Городской рынок» не начислялись, что нанесло ущерб бюджету города, исходя из неутвержденных данных показателей бухгалтерской отчетности общества, как минимум в сумме 261,9 тыс. руб.
8. В условиях планируемого резкого снижения доходов в связи с переводом предпринимателей на новую площадку рынка следует ожидать существенного ухудшения всех финансовых показателей деятельности ОАО «Городской рынок» за 2008 год.
9. В нарушение требований Федеральных законов от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» ОАО «Городской рынок» не представляет в территориальные органы исполнительной власти по рынку ценных бумаг список аффилированных лиц, в результате чего регулярно осуществляет уплату штрафных санкций.
10. В ОАО «Городской рынок» нарушается налоговое законодательство. Так,
 - в нарушение п.п. 12-14 п. 2 ст. 346.26 Налогового Кодекса Российской Федерации и Решения Думы ЗАТО Северск от 25.10.2007 № 41/1 «Об установлении видов предпринимательской деятельности, в отношении которых на территории ЗАТО Северск вводится единый налог на вмененный доход, значения корректирующего коэффициента базовой доходности К2» ОАО «Городской рынок» не начисляет и не уплачивает единый налог на вмененный доход от оказания услуг по передаче во временное владение и/или в пользование объектов нестационарной торговой сети и земельных участков для размещения объектов нестационарной торговой сети, а также от предпринимательской деятельности по распространению и (или) размещению наружной рекламы;
 - необоснованно в результате проведенных ОАО «Городской рынок» корректировок налоговых деклараций в 2008 году возвращен из бюджета налог

- на добавленную стоимость в сумме 752,7 тыс. руб., а также неправомерно проведено обнуление деклараций по налогу на добавленную стоимость;
- в нарушение ст. 212 Налогового Кодекса Российской Федерации налог на доходы физических лиц с дохода в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах за пользование заемными средствами, в проверяемом периоде не удерживался и в бюджет не перечислялся;
 - с материальной помощи, выплаченной персоналу (116,0 тыс. руб. в 2007 году и 142,5 тыс. руб. в первом полугодии 2008 года), не уплачены страховые взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации и Фонд социального страхования Российской Федерации, а также не удержан налог на доходы физических лиц.
11. В нарушение ст. 3 Федерального закона от 24.07.1998 № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний» ОАО «Городской рынок» в 2008 году не осуществляет взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.
 12. В ходе проверки выявлены факты нарушения трудового законодательства. Так,
 - обнаружено превышение объема рабочего времени совместителей над максимально допустимой трудовым законодательством величиной;
 - вскрыты необоснованные выплаты персоналу ОАО «Городской рынок», составившие в 2007 году 249,0 тыс. руб., в первом полугодии 2008 года – 310,3 тыс. руб.
 13. Незирая на наличие водителя, принятого в ОАО «Городской рынок» сверх утвержденного штата, в условиях отсутствия путевых листов, административно-управленческому персоналу выплачивается компенсация за использование личного автомобиля в служебных целях, оплачивается мойка личных автомобилей, выплачивается компенсация расходов на бензин. Расходы на транспортное обслуживание управленческого персонала ОАО «Городской рынок» составили:
 - в 2007 году 264,6 тыс. руб., в том числе необоснованные расходы – 49,1 тыс. руб.;
 - в первом полугодии 2008 года 227,9 тыс. руб., в том числе необоснованные расходы – 119,9 тыс. руб.
 14. Общая сумма непризнанных в ходе проверки расходов составила в 2007 году – 690,66 тыс. руб., в первом полугодии 2008 года – 503,86 тыс.руб.
 15. В структуре себестоимости оказанных ОАО «Городской рынок» услуг наибольший удельный вес занимают затраты на оплату труда. Фонд оплаты труда с отчислениями в Пенсионный фонд Российской Федерации составлял в 2007 году 53% себестоимости услуг ОАО «Городской рынок», в первом полугодии 2008 года – 70%.
 16. Темп роста средней заработной платы административно-управленческого персонала ОАО «Городской рынок» в первом полугодии 2008 года по отношению к 2007 году составил 108,2%, в то время как темп роста средней заработной платы рабочих за этот же период составил 17%.
 17. В нарушение ст.5 Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт» администрация ОАО «Городской рынок» до июля 2008 года при расчетах с предпринимателями за предоставленные им торговые места не применяло контрольно-кассовую технику.
 18. В ОАО «Городской рынок» нарушается Порядок ведения кассовых операций, установленный Письмом ЦБ РФ от 04.10.1993 № 18, в том числе имеют место сверхлимитные остатки денежных средств в кассе, кассовые книги организации оформлены с нарушением требований, установленных действующим законодательством.

19. Сравнительный анализ данных, отраженных в бухгалтерском учете и отчетности ОАО «Городской рынок» по кассе и расчетным счетам организации, и данных банковских выписок вскрыл факты не сдачи денежных средств из кассы на расчетные счета организации. За период с 01.01.2006 по 31.07.2008 городскому рынку нанесен материальный ущерб в размере 2272,33 тыс. руб.
20. В 2007 году наблюдается существенно опережающие темпы роста цен на услуги городского рынка по сравнению с ростом выручки предприятия. Так, с 01 января 2007 года в ОАО «Городской рынок» цены на все виды услуг выросли от 1,5 до 3 раз, а выручка в 2007 году увеличилась всего на 22%. Частично данный факт объясняется низким уровнем загруженности торговых площадей ОАО «Городской рынок», который в 2007 году составил в среднем 45%.
21. Действующие на момент проверки цены на услуги ОАО «Городской рынок» необоснованно содержат в своей структуре налог на добавленную стоимость.
22. В условиях отсутствия договорных отношений между ОАО «Городской рынок» и предпринимателями, осуществляющими торговую и иную деятельность на территории рынка, сумма дохода от арендной платы не имеет экономического обоснования и документального подтверждения.
23. Приложение к Постановлению Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.05.2008 № 954 «Об одобрении крупной сделки ОАО «Городской рынок», в котором приведен перечень имущества ОАО «Городской рынок», подлежащего отчуждению в ООО «Северский рынок», не содержит сведений об остаточной и рыночной стоимости каждого из отчуждаемых объектов, в нем указана общая остаточная и рыночная стоимости всех отчуждаемых объектов одной строкой. Общая остаточная стоимость отчуждаемых объектов ошибочно занижена на 119,22 тыс. руб.
24. В нарушение Решения совета директоров от 13.04.2006 № 3, на момент проверки в ОАО «Городской рынок» не были заключены договоры с предпринимателями, осуществляющими торговлю на территории рынка.
25. В нарушение требований Федерального закона «Об акционерных обществах» и Устава ОАО «Городской рынок» отсутствует одобрение сделки по приобретению движимого и недвижимого имущества у гражданина Филатова А.Г., в которой директор ОАО «Городской рынок» должна быть признана заинтересованным лицом.
26. Несмотря на наличие в материалах проверки отчетов поверенного, свидетельствующих о полном исполнении договоров поручения, и сформированной стоимости вклада ОАО «Городской рынок» в инвестиционный проект по сооружению торгово-развлекательного комплекса по адресу ул. Курчатова, 11а в размере 2164,2 тыс. руб., расчеты с поверенным не произведены, хозяйственные операции в рамках заключенных договоров поручения в учете и отчетности ООО «Городской рынок» не отражены. Вклад ОАО «Городской рынок» в инвестиционный проект по сооружению торгово-развлекательного комплекса в учете и отчетности не отражен.
27. На основании решений совета директоров ОАО «Городской рынок» (протоколы от 28.05.2008 № 6 и от 20.06.2008 № 7) и договоров купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 30.06.2008 б/н и 18.07.2008 б/н ОАО «Городской рынок» приобрело у гражданина Филатова А. Г. за 10318,3 тыс. руб. имущество:
 - являющееся результатом самовольной постройки;
 - при отсутствии зарегистрированных прав собственности у продавца;
 - часть из которого после приобретения демонтирована за счет средств предприятия в сумме 98,0 тыс. руб. (каркас сгоревшего здания);

- без экономического обоснования целесообразности данного приобретения в целях развития и эффективного использования муниципальной собственности в виде вклада в уставный капитал ОАО «Городской рынок».
28. Выборочный анализ оценки недвижимого имущества, приобретенного ОАО «Городской рынок» у гражданина Филатова А.Г. и качества этого имущества, выявил завышение рыночной стоимости объектов оценки на 2152,3 тыс. руб., технологические нарушения при выполнении цементно-бетонного основания и низкое качество документов, приложенных к оценке.
 29. Использование гражданином Филатовым А.Г. земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331, площадью 4750,0 м², расположенного по адресу ул. Курчатова, 11в, строение № 4, без заключения договора аренды не законно и нанесло ущерб бюджету ЗАТО Северск за период с августа 2007 года по август 2008 года в размере 26030,0 руб.
 30. Оборудование площадки нового городского рынка по адресу ул. Курчатова, 11в, на момент проверки обошлось ОАО «Городской рынок» в сумму 14275,2 тыс. руб., что на 1,0 млн. руб. превысило сумму расходов, одобренную советом директоров общества.
 31. Сумма арендной платы, установленная городскому рынку в расчете к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331 от 25.07.2008 № 361, дополнительным соглашением от 11.08.2008, завышена на 61,5 тыс. руб.

Рекомендации

Совету директоров ОАО «Городской рынок»

1. В соответствии с требованиями главы IX Федерального закона «Об акционерных обществах» и Устава ОАО «Городской рынок» признать директора ОАО «Городской рынок» заинтересованным лицом в совершении сделки по приобретению движимого и недвижимого имущества у гражданина Филатова А.Г. по договорам купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 30.06.2008 б/н и 18.07.2008 б/н.
2. Скорректировать стоимость приобретенного у гражданина Филатова А.Г. имущества с учетом нарушений, выявленных в ходе проверки.
3. Принять решение о выплате дивидендов из чистой прибыли ОАО «Городской рынок», полученной по результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2006 год и за 2007 год.
4. Подготовить заключение ревизора общества (Кульгавых Н.Д.) по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ОАО «Городской рынок» за 2007 год.
5. Утвердить годовой отчет ОАО «Городской рынок».
6. Оценить деятельность директора ОАО «Городской рынок» с учетом результатов проведенной проверки на соответствие занимаемой должности.
7. В соответствии со статьей 71 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» рассмотреть вопрос о взыскании с директора ОАО «городской рынок» убытков, причиненных обществу.

Управлению имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск

1. Уточнить сумму арендной платы, установленной в расчете к договору аренды земельного участка с кадастровым номером 70:22:010107:0331 от 25.07.2008 № 361 дополнительным соглашением от 11.08.2008.

Отделу потребительского рынка и защиты прав потребителей Администрации ЗАТО Северск

1. Осуществлять контроль за организацией торговли на городском рынке в соответствии с Положением об отделе потребительского рынка и защиты прав потребителей Администрации ЗАТО Северск.

Руководству ОАО «Городской рынок»

1. Провести необходимую работу для получения разрешения на право организации розничного рынка на территории ЗАТО Северск.
2. Заключение договоров с предпринимателями, осуществляющими торговлю на рынке.
3. Привести бухгалтерский учет и отчетность ОАО «Городской рынок» в полное соответствие с требованиями законодательства и нормативного регулирования.
4. Наладить раздельный бухгалтерский учет деятельности, попадающей под единый налог на вмененный налог и деятельности, попадающей под упрощенную систему налогообложения.
5. Соблюдать налоговое законодательство Российской Федерации.
6. Начислить и уплатить в бюджет единый налог на вмененный доход от оказания услуг по передаче во временное владение и/или в пользование объектов нестационарной торговой сети и земельных участков для размещения объектов нестационарной торговой сети, а также от предпринимательской деятельности по распространению и (или) размещению наружной рекламы.
7. Удержать и внести в бюджет налог на доходы физических лиц с дохода в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах за пользование заемными средствами.
8. С материальной помощи, выплаченной персоналу предприятия, удержать и внести в бюджет налог на доходы физических лиц, начислить и уплатить пенсионные взносы и отчисления на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.
9. Уточнить корректировки налоговых деклараций, поданных в ИФНС России по ЗАТО Северск в 2008 году.
10. Устранить факты нарушения трудового законодательства Российской Федерации, отмеченные в акте проверки.
11. Устранить нарушения порядка ведения кассовых операций.
12. Восстановить на расчетных счетах ОАО «Городской рынок» недостающие денежные средства в сумме 2272330 руб.

По результатам проверки

Материалы проверки направлены в прокуратуру, в Отдел по борьбе с экономическими преступлениями УВД ЗАТО Северск, в оперативно - розыскную часть по раскрытию налоговых преступлений УВД по Томской области. За налоговое правонарушения ОАО «Городской рынок» начислены экономические санкции в сумме более 0,5 млн. руб.

По результатам проверки, переданным в Отдел по борьбе с экономическими преступлениями УВД ЗАТО Северск, в кассу ОАО «Городской рынок» были возвращены 2,3 млн. руб.

Аудитор Счетной палаты

И.Л.Левина

**Информация по проведенной проверке обоснованности
выделения субсидий на компенсацию выпадающих доходов управляющим
компаниям в 2008 году**

Проверка проведена в УЖКХ ТиС с 30 октября по 29 декабря 2008 года на основании плана работы Счетной палаты ЗАТО Северск на 2008 год, утвержденный Решением Думы ЗАТО Северск от 27.12.2007 № 44/12 с целью анализа обоснованности выделения субсидий на компенсацию выпадающих доходов управляющим компаниям, обслуживающим многоквартирные дома в ЗАТО Северск в 2008 году.

Финансирование расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск в 2008 году

Нормативное регулирование финансирования расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов

Финансирование расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск управляющим компаниям осуществляется в соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации и п.2 статьи 16.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Порядок финансирования расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск утвержден Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 18.02.2008 № 260 «О порядке финансирования расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск».

Первоначально действовало Постановление Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.06.2007 № 1273 «О Порядке финансирования расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск», в которое вносились изменения от 22.11.2007.

Порядок финансирования расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск (далее - Порядок) регулирует отношения, возникающие в процессе выделения и целевого использования бюджетных средств на возмещение части расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, механизм и условия предоставления средств бюджета ЗАТО Северск организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами и их обслуживание. Данный Порядок распространяется на многоквартирные дома, где собственники помещений приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и установили размер платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников и нанимателей жилых помещений в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с вышеуказанным порядком бюджетные средства предоставляются субъектам финансирования (управляющая организация, ТСЖ, уполномоченные собственники при непосредственном управлении домом) в целях частичного возмещения расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, при условии, если размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной договором управления, превышает размер платы, действовавший ранее, до заключения данного договора управления, с учетом предельного максимального индекса изменения размера платы граждан за жилое помещение, применяемого на момент заключения договора.

В соответствии с Положением о взаимодействии Администрации ЗАТО Северск в лице отраслевого органа с управляющими организациями и объединениями собственников жилья, утвержденного Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 21.08.2008 № 1560, УЖКХ ТиС обязано осуществлять контроль и координацию деятельности управляющих организаций, что предполагает:

- получение информации о состоянии и содержании многоквартирных домов;
- отслеживание целевого и эффективного использования выделенных управляющей организацией бюджетных средств, в т.ч. путем проведения ревизий;
- ведение реестра управляющих организаций;
- оценку качества работы управляющих организаций, включая проверку качества работ по содержанию и ремонту многоквартирных домов и прилегающих к ним придомовых территорий, объема и качества оказания жилищно-коммунальных услуг.

УЖКХ ТиС вправе инициировать проверку санитарного и технического состояния многоквартирных домов и прилегающих к ним придомовых территорий, экспертизу обоснованности размера платы за жилое помещение, применяемых расценок и объемов работ.

Размер финансирования определяется как разница между размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной договором управления (полная стоимость работ и услуг), и размером платы, действовавшей ранее, с учетом предельного максимального индекса изменения размера платы граждан за жилое помещение, применяемого на момент заключения договора, и распространяемого на весь период действия договора.

В ЗАТО Северск на 2008 год Распоряжением Администрации Томской области от 27.11.2007 № 490-ра установлен предельный максимальный индекс изменения размера платы граждан за жилое помещение с учетом соотношения платы граждан затратам на содержание и ремонт жилья - 121%.

Согласно заключенным между УЖКХ ТиС и управляющими организациями договорами, в городе Северске предусмотрено финансирование расходов на содержание и ремонт общего имущества деревянных и шлакоблочных многоквартирных домов, которые ранее, в соответствии с Решением СНП ЗАТО Северск от 05.05.2005 № 71/3 «Об утверждении цен на содержание и ремонт жилья» относились к 10 и 15 группе домов. В поселке Самусь финансируются дома, относимые ранее к 10 и 15-18 группам.

Анализ показателей бюджетного финансирования расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов

На момент проведения проверки обоснованности выделения субсидий управляющим организациям, финансирование расходов на содержание и ремонт общего имущества осуществляется по 251 многоквартирному дому, которые относятся к типам зданий, определенных договором с УЖКХ ТиС. Объекты финансирования в разрезе получателей бюджетных средств и типов жилых зданий представлены в Таблице № 1.

Таблица № 1

Перечень управляющих организаций, получающих в 2008 году бюджетное финансирование на компенсацию выпадающих доходов в связи с оказанием услуг по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда

Управляющие организации	Количество домов, ранее отсксящихся к типу зданий:						
	10 группы	12 группы	13 группы	15 группы	16 группы	18 группы	всего объектов финансирования
ООО «ЖЭУ-8»				12			12
МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4»	7			28			35
ООО «ЖЭУ-1»	60			37			97
МП УК «ЖКХ Самусь»		4	8		89	6	107
Всего	67	4	8	77	89	6	251

Одним из основных критериев отнесения жилых многоквартирных домов к той или иной группе благоустройства является материал стен.

Следует отметить расхождения в характеристике материала стен отдельных жилых домов в ЗАТО Северск по данным различных организаций.

Расхождения в оценке материала стен по МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4» приведены в Таблице № 2.

Таблица № 2

**Характеристика материала стен жилых многоквартирных домов,
обслуживаемых МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4»**

Адрес	УЖКХ	ЕРКЦ	БТИ	УИО
ул. Свердлова, д. 3	Шлакоблочный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Свердлова, д. 4	Кирпичный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Свердлова, д. 5	Шлакоблочный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Свердлова, д. 6	Кирпичный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Калинина, д. 13	Кирпичный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Калинина, д. 19	Кирпичный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Транспортная, д. 4	Кирпичный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Транспортная, д. 6	Кирпичный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Транспортная, д. 10	Кирпичный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный
ул. Транспортная, д. 12	Кирпичный	Шлакоблочный	Кирпичный	Шлакоблочный

В бюджете ЗАТО Северск на 2008 год Решением Думы ЗАТО Северск от 18.10.2007 № 40/10 субсидии управляющим организациям по содержанию и ремонту жилищного фонда первоначально были утверждены в сумме 9393,30 тыс. руб. Решением Думы ЗАТО Северск от 18.09.2008 № 58/7 размер субсидии увеличен на 138 тыс. руб. и составил 9531,3 тыс. руб.

Лимиты бюджетных обязательств по данному направлению утверждены в сумме 9531,3 тыс. руб., в том числе:

- по ЭКР 241 «Безвозмездные и безвозвратные перечисления государственным и муниципальным организациям» в сумме 7783,3 тыс. руб.;

- по ЭКР 242 «Безвозмездные и безвозвратные перечисления организациям, за исключением государственных и муниципальных организаций» - в сумме 1748,0 тыс. руб.

Финансовым управлением Администрации ЗАТО Северск на 31.10.2008 в УЖКХ ТиС передано лимитов бюджетных обязательств в сумме 9399,48 тыс. руб., в том числе:

- по ЭКР 241 «Безвозмездные и безвозвратные перечисления государственным и муниципальным организациям» в сумме 7783,28 тыс. руб.;

- по ЭКР 242 «Безвозмездные и безвозвратные перечисления организациям, за исключением государственных и муниципальных организаций» - в сумме 1616,20 тыс. руб.

Осуществление расходов по состоянию на 31.10.2008 по данным, предоставленным Финансовым Управлением, составило 100% от переданных лимитов бюджетных обязательств по ЭКР 241 и 62,2% от переданных лимитов бюджетных обязательств по ЭКР 242.

Анализ изменения показателей бюджетного финансирования управляющих организаций в 2008 году представлен в Таблице № 3.

Таблица № 3
(тыс. руб.)

Бюджетное финансирование управляющих организаций по возмещению части затрат на содержание и ремонт многоквартирных домов в 2008 году

Администратор	Раздел / подраздел	Получатели бюджетных средств	Решение Думы ЗАТО Северск от 18.10.2007 № 40/10	Решение Думы ЗАТО Северск от 17.03.2008 № 49/7	Уточнен. Думой	Решение Думы ЗАТО Северск от 18.09.08 № 58/7	Окончательный вариант	Исполнение бюджета за 9 месяцев 2008, Постановление Главы Администрации от 28.11.2008 № 2511	% исполнения
УКС ЖКХ ТиС									
952	0501	- возмещение затрат МП УК «ЖКХ Самусь» по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда п.Самусь	6 409,00		6 409,00	-6 409,00	-	-	-
952	0501	- возмещение затрат МП УК «Жилищное хозяйство» по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда города	9 334,00	- 7 700,00	1 634,00	-1 634,00	-	-	-
952	0501	- субсидии управляющим организациям по содержанию и ремонту жилищного фонда	9 393,30		9 393,30	-9 393,30	-	-	-
УЖКХ ТиС									
952	0501	- возмещение затрат МП УК «Жилищное хозяйство» по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда города				916,10	916,10	916,03	99,99
952	0501	- субсидии управляющим организациям по содержанию и ремонту жилищного фонда				9 531,30	9 531,30	8 235,97	86,41
		Итого					10 447,40	9 152,07	87,6

Изменение показателей финансирования связано с реорганизацией УЖКХ ТиС (УКС ЖКХ ТиС), плановые назначения по направлению «субсидии управляющим организациям по содержанию и ремонту жилищного фонда» были сняты и перенесены на реорганизованное учреждение УЖКХ ТиС в сумме 9393,3 тыс. руб.

Сумма финансирования МП УК «Жилищное хозяйство» была уменьшена в связи с компенсацией выпадающих доходов по тем многоквартирным домам, которые не выбрали способ управления, и ликвидацией предприятия. Финансирование по направлению возмещение затрат МП УК «ЖКХ Самусь» через УКС ЖКХ ТиС было снято в сумме 6409 тыс. руб.

Исполнение бюджета по выделению субсидий управляющим организациям по содержанию и ремонту жилищного фонда за 9 месяцев 2008 года составило 8235,97 тыс. руб.

Сопоставление объемов финансирования управляющих организаций по данным главного распорядителя бюджетных средств с объемами финансирования согласно заявкам и расчетам получателей бюджетных средств, а также доведенные лимиты бюджетных обязательств и кассовое исполнение в разрезе получателей бюджетных средств представлено в Таблице № 4.

Таблица № 4
(тыс. руб.)

Финансирование управляющих организаций по состоянию на 31.10.2008

Субъекты финансирования	УЖКХ ТиС План	Утверждены лимиты бюджетных обязательств	Ожидаемое исполнение	Доведено УЖКХ ТиС до управляющих организаций	Объем финансирования по заявкам и расчетам управляющих организаций	Разница между планом УЖКХ ТиС и расчетами управляющих организаций (гр.2 - гр.6)	% финансирования от заявленных объемов (гр.5/6)
1	2	3	4	5	6	7	8
МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-1»	1 353,0	1 353,00	1 353,03	1 353,03	1 353,0	0,0	100,00
МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4»	2 105,2	1 994,60	2 105,20	1 309,50	2 105,4	-0,2	62,20
МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-8»	326,2	326,20	326,20	326,22	326,2	-0,0	100,00
МП УК «Жилищное хозяйство»	704,3	704,20	704,30	704,24	704,2	0,1	100,00
МП УК «ЖКХ Самусь»	4 650,7	3 405,30	4 650,70	3 133,48	4 609,4	41,3	67,98
Итого по ЭКР 241	9 139,43	7 783,30	9 139,43	6 826,47	9 098,33	41,1	75,03
ООО «ЖЭУ-1»	3 027,8	1 748,00	3 027,80	1 785,14	3 027,6	0,2	58,96
ООО «ЖЭУ-8»	353,0	-	353,00	176,53	353,1	-0,1	50,00
Итого по ЭКР 242	3 380,80	1 748,00	3 380,80	1 961,66	3 380,66	0,1	58,03
Всего	12 520,2	9 531,3	12 520,2	8 788,1	12 479,0	41,3	70,42

Утвержденные лимиты бюджетных обязательств в разрезе получателей по данным УЖКХ ТиС составили 9531,3 тыс. руб. Кассовое исполнение возмещения части затрат управляющим организациям по содержанию и ремонту жилищного фонда на 31.10.2008 составило 8788,1 тыс. руб. или 92,2% от утвержденных лимитов. Однако потребность в финансировании управляющих организаций составляет 12520,2 тыс. руб., что больше на 2988,9 тыс. руб.

Из данных Таблицы № 4 видно, что объем финансирования, определенный УЖКХ ТиС по МП УК «ЖКХ Самусь» превышен на 41,3 тыс. руб.

Завышение объема финансирования по МП УК «ЖКХ Самусь» связано с тем, что сумма финансирования расходов определена УЖКХ ТиС по 18 многоквартирным домам на 12 месяцев текущего года вместо 11 месяцев, на которые распространяется срок действия договора управления, заключенного с собственниками жилых помещений 08 февраля 2008 года. До проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании и до заключения данного договора действовал договор с УЖКХ ТиС на оказание услуг по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий п.Самусь от 18.04.2005 № 37, в соответствии с которым из бюджета ЗАТО Северск выделялись денежные средства на компенсацию выпадающих доходов в связи с разницей в тарифах на содержание и ремонт жилищного фонда.

Таким образом, потребность в финансировании управляющих организаций должна составить 12478,98 тыс. руб., что на 41,3 тыс. руб. ниже суммы финансирования, утвержденной УЖКХ ТиС.

По состоянию на 31.10.2008 финансирование МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4» составило 62,2% от заявленной потребности, МП УК «ЖКХ Самусь» - 67,98%, ООО «ЖЭУ-1» - 58,96%, ООО «ЖЭУ-8» - 50 %.

Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.05.2008 № 942 ликвидировано МП УК «Жилищное хозяйство», Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 08.09.2008 № 1685 и Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 08.09.2008 № 1688 были ликвидированы МП ЖЭУ-1 и МП ЖЭУ-8. Финансирование данных управляющих организаций по направлению «субсидии управляющим организациям по содержанию и ремонту жилищного фонда» составило 100%.

Выбор управляющих организаций и установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов

Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 21.08.2008 № 1560 «Об утверждении Положения о взаимодействии Администрации ЗАТО Северск в лице отраслевого органа с управляющими организациями и объединениями собственников жилья» в целях реализации полномочий УЖКХ ТиС определены виды контроля и координации деятельности управляющих компаний, определены критерии качества работы управляющих организаций, порядок перехода многоквартирных домов в управление, а также обязанность отраслевого органа вести учет управляющих организаций и учет многоквартирных домов, выбравших способ управления в Реестре уполномоченных организаций. Функции и обязанности по реализации данного положения возложены на отдел по жилищной политике.

Согласно Положению об Управлении жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи в рамках своих полномочий Управление разрабатывает и вносит предложения по формированию бюджета ЗАТО Северск в части расходов в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Данные функции исполняет экономический отдел.

УЖКХ ТиС на проверку предоставлено 7 договоров о предоставлении субсидий управляющим организациям на возмещение расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск:

- Договор от 11.03.2008 № 14, заключенный с МП ЗАТО Северск «УК ЖКХ Самусьское» (дополнительное соглашение от 01.07.2008 № 1 с МП УК «ЖКХ Самусь»);
- Договор от 11.03.2008 № 15, заключенный с МП ЗАТО Северск «Жилищное хозяйство»;
- Договор от 11.03.2008 № 16, заключенный с МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-8»;
- Договор от 11.03.2008 № 17, заключенный с МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4»;
- Договор от 11.03.2008 № 18, заключенный с МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-1»;
- Договор от 05.05.2008 № 21, заключенный с ООО «ЖЭУ-1»;
- Договор от 01.07.2008 № 25, заключенный с ООО «ЖЭУ-8».

В каждом договоре на предоставление субсидии определен порядок финансирования расходов на многоквартирные дома, относящиеся к 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 кодам групп, определенные Решением СНП ЗАТО Северск от 05.05.2005 № 71/3 «Об утверждении цен на содержание и ремонт жилья».

Как было уже отмечено финансирование расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов осуществлялось в 2008 году 7 управляющими организациями. В связи с тем, что Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 28.05.2008 № 942 МП УК «Жилищное хозяйство» было ликвидировано, его финансирование осуществлялось в 2008 году в течение 5 месяцев - с января по май 2008 года. С июня 2008 года многоквартирные дома перешли в управление к другим организациям.

ООО «ЖЭУ-8» было зарегистрировано в качестве юридического лица с 01.04.2008, его финансирование осуществляется в 2008 году в течение 6 месяцев, начиная с июля 2008 года.

ООО «ЖЭУ-1» зарегистрировано в качестве юридического лица с 31.03.2008, соответственно оно финансируется в 2008 году в течение 8 месяцев, начиная с мая 2008 года.

МП УК «ЖКХ Самусь» зарегистрировано в качестве юридического лица 07.02.2007. Финансирование в 2008 году осуществляется в течение 12 месяцев, начиная с января 2008 года.

Перечень документов, которые должны быть представлены управляющими организациями в УЖКХ ТиС для получения субсидий на компенсацию выпадающих

доходов, установлен п.9 и п.12 Постановления Главы Администрации ЗАТО Северск от 18.02.2008 № 260.

На проверку УЖКХ ТиС предоставило в Счетную палату ЗАТО Северск следующие документы:

- копии решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления и об установленном размере платы за жилое помещение;

- копии договоров управления (первый и последний листы, без приложения перечня работ и услуг);

- заявки на финансирование установленной формы;

- расчеты суммы финансирования по каждому многоквартирному дому, произведенные управляющими организациями, в установленной форме.

Следует отметить, что общее собрание собственников жилых помещений **во всех** случаях проводилось в форме заочного голосования.

В нарушение статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации копии листов (бюллетеней) заочного голосования собственников к представленным в УЖКХ ТиС документам не приложены. Протоколы общего собрания собственников оформлены и подписаны только представителями управляющих организаций.

При отсутствии письменно оформленных решений собственников факт подтверждения принятого собственниками решения по выбору управляющей организации и установлению размера платы, отсутствует.

Кроме того, в нарушение действующего жилищного и гражданского (ст.432,433 ГК РФ) законодательства договоры управления заключены от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме (на каждый адрес) и подписаны только управляющей организацией. Пунктом 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме должен быть заключен договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

МП ЗАТО Северск УК «Жилищное хозяйство» предоставило в УЖКХ ТиС копии первых листов договоров управления, заключенные в 2006 году, а также копии последних листов, где в п. 8.1. установлено, что договор вступает в силу с 01.12.2007 года и размер платы составляет 11,86 руб./м², например по ул.Мира, 22, и 3,82 руб./м² для собственников и нанимателей жилых помещений с учетом предельного индекса изменения цены, действующего в 2007 году, 118% (3,24 руб. * 1,18).

Однако приложенный протокол общего собрания собственников помещений составлен в конце 2006 года, и содержит принятое решение о заключении договора управления с МП ЗАТО Северск УК «Жилищное хозяйство» с 01.03.2007 и об установлении размера платы не более стоимости прошлого года с индексом 115 %. При этом решение собственников о выборе управляющей организации и об установлении новой платы, указанной в п.8.1 договора с 01.12.2007, и протокол общего собрания собственников отсутствуют.

Таким образом, при отсутствии надлежащим образом оформленного договора управления, содержащего все существенные условия и подписанного сторонами, финансирование расходов на содержание и ремонт многоквартирных домов не имеет всех необходимых обоснований.

ООО «ЖЭУ-1» по запросу Счетной палаты предоставило в качестве образца полный пакет документов, оформленных на общем собрании собственников жилых помещений по адресу ул. Горького, 10: протокол общего собрания собственников,

уведомление о проведении общего собрания в форме заочного голосования, бюллетени голосования по 6 квартирам (12 шт.), договор управления со всеми приложениями.

В уведомлении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме указана дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - 20 мая 2008 года. Однако, в бюллетене представителя Администрации ЗАТО Северск, наделенного полномочиями собственника муниципальных жилых помещений, не проставлена дата заполнения и представления решения. В бюллетене Пугач А.А. (квартира № 1) по вопросу № 6 «принятие решения о заключении договора управления многоквартирным домом при цене работ и услуг на 2008 год в размере 13,01 руб. за 1 м² общей площади жилых помещений» отсутствует отметка о принятии решения (нет отметки «за», «против» или «воздержался»). Шесть бюллетеней заполнены 29 мая 2008 года, пять бюллетеней заполнены 2 июня 2006 года. Таким образом, протокол общего собрания собственников жилых помещений составлен 20 мая 2008 года, то есть ранее даты фактического заочного голосования, договор управления многоквартирным домом № 256 заключен 01.06.2008, то есть ранее даты голосования некоторых собственников жилых помещений.

В данном случае нарушены статьи 45-48 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации в части порядка проведения общего собрания в многоквартирном доме и принятия решения собственниками жилых помещений.

В соответствии с жилищным законодательством принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования, считаются собственники помещений в данном доме, решения которых получены до даты окончания их приема.

В сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования должна указываться дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения (п. 3 ч. 5 ст. 45 ЖК РФ). Собственник помещения оформляет решение по вопросам, поставленным на голосование, по правилам ч. 3 ст. 47 ЖК РФ. В таком случае в соответствии с ч. 6 ст. 48 ЖК РФ засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования, иначе соответствующее решение признается недействительным. В случае если решение собственника содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

В соответствии с пунктами 9, 12, 15 Постановления Главы Администрации ЗАТО Северск от 18.02.2008 № 260 «О порядке финансирования расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск» финансирование должно осуществляться на основании поданной заявки на финансирование, а также представленных в установленном порядке документов. При соблюдении вышеуказанных условий УЖКХ ТиС должен согласовывать размер финансирования.

Однако, УЖКХ ТиС, как уполномоченный орган, не проводит проверку сведений, подтверждающих выбор управляющей организации и установление размера платы за жилое помещение собственниками помещений в каждом многоквартирном доме (полной стоимости работ и услуг), которые являются главным условием финансирования расходов и определения суммы финансирования.

Таким образом, субсидии на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов предоставляются с нарушением порядка финансирования расходов, установленного на территории ЗАТО Северск.

Структура платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов определяют собственники жилых помещений на общем собрании. Жилищный кодекс Российской Федерации изменил структуру платы за содержание и ремонт, поскольку размер и состав расходов на содержание и ремонт общего имущества должны зависеть от стандарта эксплуатации многоквартирных домов – перечня, состава и периодичности выполняемых работ.

Ранее расчет общей потребности в финансовых средствах на содержание и ремонт жилищного фонда производился через нормативную себестоимость, которая отражала нормативные затраты, сгруппированные по экономическим элементам и статьям калькуляции на основании методики, утвержденной Приказом Госстроя России от 28.12.2000 № 303. В настоящее время рекомендуется применять расценочный метод, при котором калькулируется стоимость (расценка) каждой работы (услуги) на 1 м² площади конкретного дома.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, определяют, что плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Содержание общего имущества должно соответствовать Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 и Санитарным правилам и нормам, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 № 34 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03».

Необходимый объем услуг и работ, обеспечивающий надлежащее содержание и ремонт жилья в многоквартирном доме, определен Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». Данные правила и нормы позволяют обеспечить сохранность жилищного фонда всех форм собственности и единую техническую политику в жилищной сфере, что гарантирует надлежащее содержание и ремонт жилых домов. Так, в Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, приведены рекомендуемые перечни работ по содержанию жилых домов (Приложение 4), текущему (Приложение 7) и капитальному ремонту (Приложение 8).

Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме приведены также в п. 11 Правил содержания и ремонта общего имущества (Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491), согласно которому эти работы могут включать в себя:

- а) осмотр общего имущества;
- б) освещение помещений общего пользования;
- в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

В соответствии с п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 № 491, при определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений, которые выбрали управляющую организацию для управления многоквартирным домом, решение общего собрания собственников помещений в таком доме принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений управляющей организации. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

Предложения управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Следовательно, перед заключением договоров управления многоквартирным домом и определения размера тарифа на содержание и ремонт общего имущества дома, управляющая организация обязана провести технический осмотр дома и составить Акт обследования. На основании Акта обследования и с учетом требований нормативно-правового регулирования должен быть разработан перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества конкретного жилого дома, с указанием сроков, объемов и графика их осуществления.

Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме должен быть соразмерен перечню, объемам и качеству услуг и работ в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Вместе с тем, следует учитывать, что решение о ремонте общего имущества (не только капитальном, но и текущем) принимается в особом порядке - общим собранием собственников помещений квалифицированным большинством (2/3) голосов (п/п. 1 п. 2 ст. 44, п. 1 ст. 46 ЖК РФ, п.18, п. 21 Правил содержания общего имущества). Размер платы за жилое помещение (содержание и ремонт общего имущества) также определяется на общем собрании собственников, но данный вопрос требует поддержки простого большинства (50%) голосов (п. 7 ст. 156 ЖК РФ).

Текущий и капитальный ремонт также может попасть в этот перечень работ и услуг, если после осмотра общего имущества, необходимость ремонта выявлена и признана решением общего собрания собственников. Однако, нередко необходимость провести ремонтные работы, а также возможность их финансирования возникают уже в течение срока действия договора управления. В этом случае после принятия общим собранием решения о проведении ремонта, которым утверждаются перечень работ, смета и размер платы, в платежный документ, выставляемый собственникам помещений, можно ввести новую строку «Ремонт общего имущества (текущий или капитальный)» или скорректировать размер платы за содержание и ремонт (см. Письмо Минрегиона России от 20.12.2006 № 14316-РМ/07). При этом необходимо провести внеочередное собрание собственников жилых помещений.

Акт осмотра общего имущества, согласно п. 14 Правил содержания общего имущества, является основанием для принятия решения о несоответствии элементов общего имущества установленным требованиям и о мерах по устранению дефектов. Перечень дефектов и мер по их устранению оформляется в виде дефектной ведомости, на основании которой составляется сметный расчет. Для оплаты собственниками «ремонтных» расходов стоимость работ по смете распределяется пропорционально площади помещений с учетом срока, в течение которого могут быть возмещены расходы на ремонт.

Таким образом, перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также порядок изменения такого перечня являются существенными условиями договора управления. В случае если в размер платы за содержание и ремонт включены расходы на ремонт, то обязательным приложением к договору управления должны быть акты осмотра и локальные сметные расчеты. В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решения о проведении ремонта должно быть включено в повестку вопросов, поставленных на голосование.

Исходя из многообразия состава общего имущества в конкретных многоквартирных домах, технических отличий элементов многоквартирных домов (даже схожей конструкции и года постройки), а также учитывая высокую степень непредсказуемости решений, принимаемых собственниками помещений на своих собраниях (различный уровень достатка, опыта, запросов и т.п.), можно утверждать, что одинаковых перечней услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирных домах быть не может.

Проверка показала, что данные требования действующего жилищного законодательства управляющими организациями не соблюдаются.

Так,

- тарифы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, по которым в 2008 году выделялись субсидии из бюджета ЗАТО Северск, установлены не на каждый отдельный дом с учетом его технического состояния и принятых стандартов эксплуатации, а одинаковыми (на уровне предельно допустимых в Приложении № 2 к договорам, заключенным между УЖКХ ТиС и управляющими организациями) для всех многоквартирных жилых домов в разрезе групп, определенных Решением СНП ЗАТО Северск от 05.05.2005 № 71/3 «Об утверждении цен на содержание и ремонт жилья»;
- акты обследования жилых домов составлены формально либо вообще не составляются;
- в нарушение установленного порядка проверяемые управляющие организации установили в приложении к договорам управления для всех обслуживаемых многоквартирных домов одинаковый (типовой) перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, который включает все возможные виды работ, выполняемые при подготовке к весенне-летнему и осенне-зимнему периоду, при обслуживании жилищного фонда. При этом графики выполнения работ отсутствуют, периодичность указана только при уборке мест общего пользования и обслуживании системы электроснабжения;
- перечень работ, выполняемых при текущем ремонте, также установлен одинаковый для всех многоквартирных домов, несмотря на то, что эти работы должны выполняться при необходимости, по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов;

- к договорам управления многоквартирным домом, заключенным МП ЗАТО Северск УК «ЖКХ Самусь» приложен перечень услуг исключительно в части управления, без уточнения объемов и периодичности. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту дома не приложен.

В Таблице № 5 приведены тарифы, установленные договорами управления многоквартирными домами в ЗАТО Северск.

Таблица № 5

Тарифы, установленные договорами управления многоквартирными домами в ЗАТО Северск.

Группа жилых домов (Решение СНП ЗАТО Северск от 05.05.2005 № 71/3)	Предельно установленный тариф (Приложение № 2 к договорам УЖКХ ТиС с управляющими организациями) руб.	Тарифы, установленные в договорах управления многоквартирным домом руб.	Объем финансирования на 1 м ²	
			руб.	% от установленного договором управления тарифа
№10 «шлакоблочные жилые дома со всеми удобствами 5-этажные и ниже»	13,01	13,01	3,75	29
№ 12 «жилые дома без одного из пяти удобств»	21,42	21,42	14,01	65
№ 13 «жилые дома без двух или трех из пяти удобств»	23,49	23,49	17,17	73
№ 15 «жилых домов с износом от 60% и более со всеми удобствами»	12,96	12,96	3,24	25
№ 16 «жилых домов с износом от 60% и более без одного из удобств»	15,53	15,53	13,03	84
№ 18 «одноэтажные щитовые бараки без трех из пяти удобств»	4,32	4,32	3,01	70

Таким образом, в нарушение Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил содержания общего имущества многоквартирных домов объем, периодичность и перечень работ для каждого многоквартирного дома в ЗАТО Северск индивидуально не определены.

Следует отметить, что периодичность и состав работ может быть необходимым, оптимальным и максимальным с набором дополнительных работ и услуг, поэтому и размер их финансирования должен быть разным по каждому многоквартирному дому.

Поскольку полная стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов является основным показателем для определения объема финансирования управляющих организаций, главный распорядитель бюджетных средств обязан был провести проверку обоснованности установления размера платы по каждому многоквартирному дому и ее соразмерности предоставляемым услугам.

Однако, в нарушение Порядка финансирования расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, УЖКХ ТиС согласовывает объем финансирования получателям бюджетных средств без проверки порядка установления управляющими организациями размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, что может привести к необоснованному, в том числе завышенному, выделению бюджетных средств.

Следует принять во внимание, что в соответствии со статьей 25 Положения о бюджетном устройстве и бюджетном процессе, утвержденного Решением Думы ЗАТО

Северск от 27.12.2007 № 44/2, полномочиями УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск являются планирование соответствующих расходов бюджета, составление обоснования бюджетных ассигнований, обеспечение контроля за соблюдением получателями субвенций (субсидий) условий, установленных при их предоставлении.

Кроме того, в ЗАТО Северск не реализуются положения пункта 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, установившие, что в случае, если по договорам социального найма (найма жилых помещений) муниципального жилищного фонда размер вносимой нанимателями жилых помещений платы, меньше размера платы, установленного договором управления, оставшаяся часть платы должна вноситься наймодателем, т.е. собственником жилого помещения либо его полномочного представителя в согласованном с управляющей организацией порядке. Причем обязанность наймодателя возмещать управляющим организациям недостающую сумму платы за жилье за нанимателя возникает не только в случае установления органами местного самоуправления для нанимателей «заниженной» платы, но и при неполном или несвоевременном внесении нанимателями платы.

Анализ соблюдения порядка финансирования расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск в 2008 году

Проверка расчета стоимости работ по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирными домами МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4»

С целью проверки обоснованности установленного размера платы, обеспечивающего содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, в МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4» были запрошены документы. Однако, акты технического состояния многоквартирных домов, и калькуляции стоимости работ и услуг, подтверждающие сумму расходов на обслуживание домов, включенную в плату за содержание и ремонт, и пояснения к расчетам на проверку не предоставлены.

Анализ смет на содержание, ремонт и управление многоквартирными домами показал, что в стоимость работ по содержанию электросетей и электрооборудования каждого жилого дома включены расходы на электроэнергию мест общего пользования.

Однако, в соответствии с действующим законодательством коммунальные ресурсы, потребляемые в помещениях общего пользования многоквартирных домов, должны оплачиваться в составе платы за коммунальные услуги.

В соответствии с п.1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. В соответствии с п.26 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306, коммунальные услуги, предназначенные для содержания общего имущества в многоквартирном доме, учитываются при установлении нормативов потребления коммунальных услуг для потребителей.

Используемое в п/п. «б» п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, понятие «освещение помещений мест общего пользования» неравнозначно понятию «потребление электрической энергии на работу приборов освещения и оборудования помещений общего пользования». Количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, согласно Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, и Правилам установления нормативов должно оплачиваться в составе платы за коммунальную услугу «электроснабжение».

Понятие «освещение помещений общего пользования», указанное п/п. «б» п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, трактуется в соотношении с п/п. «з» п.11 Правил (как содержание и ремонт электросетей многоквартирного дома, светильников, то есть выполнение работ по созданию условий для подачи электроэнергии в места общего пользования), а также с п.13 Правил предоставления коммунальных услуг («обеспечение готовности к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»).

Разъяснения по данному вопросу приведены в Письме Минрегиона РФ от 18.06.2007 № 11356-ЮТ/07 «Об отнесении снабжения электрической энергией помещений общего пользования в многоквартирном доме к составу платы за коммунальные услуги».

Таким образом, включение расходов на оплату стоимости электроэнергии для освещения мест общего пользования в многоквартирных домах является незаконным и необоснованно увеличивает размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, по которым МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4» выделяются бюджетные средства в 2008 году.

Стоимость электроэнергии на освещение мест общего пользования, включенная в размер платы колеблется по домам от 0,19 до 0,75 руб./м² в месяц и в среднем составляет 0,47 руб./м² в месяц.

По расчетам специалистов Счетной палаты сумма финансирования расходов на содержание и ремонт 35 многоквартирных домов из местного бюджета за счет включения стоимости электроэнергии мест общего пользования завышена управляющей организацией на 126928,54 руб. в 2008 году (расчет произведен с учетом количества месяцев в году, подлежащих финансированию по многоквартирным домам, которые выбрали управляющую организацию с 1 июня 2008 года).

В нарушение жилищного законодательства МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4» в состав работ, выполняемых при текущем ремонте, включены непредвиденные работы.

В соответствии со ст.44 ЖК РФ и п.18 Правил содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) являются результаты осмотра общего имущества, которые оформляются актом осмотра многоквартирного дома (п.14 Правил).

Размеры платы за содержание и ремонт должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

Таким образом, в нарушение Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил содержания общего имущества многоквартирных домов, объем и перечень работ по текущему ремонту для каждого многоквартирного дома не определены.

Включение суммы расходов на неопределенные собственниками помещений работы является незаконным и необоснованно увеличивает плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, по которым МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4» выделяются бюджетные средства в 2008 году. Согласно статье 37 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (в редакции от 25.10.2007) «О защите прав потребителей» потребитель обязан оплачивать только оказанные ему услуги на условиях, определенных договором, заключенным с исполнителем.

Расходы на осуществление непредвиденных работ по анализируемым домам в 2008 году составили 1169521,00 руб. Поскольку по домам, относящимся к 10 группе домов (шлакоблочные), определенной Решением СНП ЗАТО Северск от 25.05.2005 № 71/3 «Об

утверждении цен на содержание и ремонт жилья», финансирование составляет 3,75 руб./м² в месяц, а стоимость непредвиденных работ составляет 4 руб./м² в месяц и более, объем финансирования данных расходов из бюджета ЗАТО Северск завышен на 1072953,60 руб., остальная сумма непредвиденных расходов оплачивается собственниками жилых помещений и составляет 96567,40 руб. за анализируемый период.³

Следует обратить внимание на то, что в некоторых случаях сметы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов составлены в расчете на общую площадь жилых помещений, которая больше общей площади, включенной в расчет суммы финансирования, в связи с чем тариф на 1 м² площади в месяц по некоторым домам согласно смете выше, чем утверждено договором управления (например, Калинина, 49, Тушиковская, 10, Свердлова, 6, Транспортная, 66). По адресу ул. Калинина, 55 расходы рассчитаны на общую площадь 513,2 м² вместо 395,4 м².

Проверка расчета стоимости работ по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирными домами ООО «ЖЭУ-8»

ООО «ЖЭУ-8» предоставило на проверку сметы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, калькуляции стоимости работ и услуг, подтверждающие сумму расходов на обслуживание домов, включенную в плату за содержание и ремонт, пояснения к расчетам, договоры на выполнение работ подрядными организациями и иные документы.

Анализ смет на содержание, ремонт и управление многоквартирными домами показал, что в стоимость включены работы по текущему ремонту жилых домов. Однако, обнаружено несоответствие стоимости и видов работ, заложенных в плату за содержание и ремонт, стоимости и видам работ согласно дефектным ведомостям и локальным сметным расчетам:

- ул. Транспортная, 92 – предоставлены дефектная ведомость на текущий ремонт ИТП (тепловые пункты) на сумму 8121,0 руб., дефектная ведомость на ремонт шиферной кровли на сумму 6572,0 руб., а в смету заложен только ремонт ИТП на сумму 7990 руб.;
- ул. Транспортная, 94 – предоставлена дефектная ведомость на текущий ремонт ИТП на сумму 4787,95 руб., а в смету заложен текущий ремонт ИТП на сумму 4700,0 руб., а также работа по восстановлению разрушенных участков кровли на сумму 8700,0 руб., необходимость и объем которой не подтверждены документами, при этом в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании в графе «состояние конструктивных элементов и оборудования» указано, что кровля находится в удовлетворительном состоянии;
- ул. Транспортная, 100 – предоставлены локальный сметный расчет на текущий ремонт цоколя на сумму 8897,0 руб., дефектная ведомость на текущий ремонт ИТП на сумму 5137 руб., а в смету заложен ремонт ИТП на сумму 5000,0 руб., а также замена вентиля и задвижек системы отопления на сумму 2500,0 руб., которые уже включены в ремонт ИТП, в смете на текущий ремонт несущих конструкций заложено 2000,0 руб., на текущий ремонт тамбуров – 1500,0 руб.;
- ул. Транспортная, 102 – предоставлены дефектная ведомость на текущий ремонт ИТП на сумму 5065,15 руб., дефектная ведомость на ремонт шиферной кровли на сумму 6572 руб., в смету заложен ремонт ИТП на сумму 5000,0 руб., а также восстановление разрушенных участков кровли на 15000,0 руб., что больше на 8428,0 руб. На выборочный ремонт полов и перегородок заложено 3000,0 руб., на восстановление тамбура – 4000,0 руб., необходимость и объем последних двух видов работ не подтверждены документами, в акте приема-передачи общего

³ Расчеты произведены без учета расходов на электроэнергию и непредвиденные работы по адресу ул. Свердлова, 4, поскольку смета с расчетами по данному адресу на проверку не предоставлена

имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании в графе «состояние конструктивных элементов и оборудования» указано, что все элементы находятся в удовлетворительном состоянии;

- ул. Кирова, 11 – предоставлена дефектная ведомость на текущий ремонт ИТП на сумму 4884 руб., в смету заложен ремонт ИТП на сумму 4650,0 руб.;
- ул. Кирова, 9 – предоставлен локальный сметный расчет на ремонт цоколя на сумму 15889,0 руб., а в смету заложены работы по подготовке к сезонной эксплуатации в сумме 6150,0 руб. в разделе «текущий ремонт», хотя данные работы уже включены в стоимость в разделе «содержание конструктивных элементов»;
- ул. Кирова, 5 – предоставлены дефектная ведомость на текущий ремонт ИТП на сумму 5368,0 руб., дефектная ведомость на плотничные работы на сумму 5392,0 руб., а в смету заложены работы на ремонт ИТП на сумму 10600,0 руб., что больше на 5232,0 руб.;
- ул. Калинина, 79 – предоставлены локальный сметный расчет на ремонт тамбура на сумму 1761,52 руб., локальный сметный расчет на ремонт цоколя на сумму 12429,0 руб., а в смету заложены работы на ремонт несущих конструкций (фундаменты, стены, фасады, перекрытия) на сумму 6400,0 руб., а также работы по внутренней отделке на сумму 15000,0 руб., необходимость и объем которой не подтверждены документами, в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании в графе «состояние конструктивных элементов и оборудования» указано, что все элементы находятся в удовлетворительном состоянии;
- ул. Калинина, 75 – предоставлены локальный сметный расчет на ремонт фасада на сумму 11775,0 руб., локальный сметный расчет на ремонт цоколя на сумму 15099,0 руб., дефектная ведомость на ремонт ИТП на сумму 6982,73 руб., однако в смету заложен ремонт несущих конструкций на сумму 6000,0 руб., текущий ремонт ИТП на сумму 6600,0 руб., работы по внутренней отделке лестничных клеток на сумму 15000,0 руб., необходимость и объем которой не подтверждены документами, в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании в графе «состояние конструктивных элементов и оборудования» указано, что все элементы находятся в удовлетворительном состоянии;
- ул. Куйбышева, 16 – предоставлена дефектная ведомость на текущий ремонт ИТП на сумму 8054,37 руб., в смету заложен ремонт ИТП на сумму 7400 руб.;
- Куйбышева, 8 – предоставлены дефектная ведомость на текущий ремонт ИТП на сумму 2627,3 руб., локальный сметный расчет на окраску фасада на сумму 5618,06 руб., на ремонт фасада на сумму 6555,0 руб., на ремонт цоколя на сумму 8844,0 руб., а в смету заложен ремонт ИТП на сумму 4600,0 руб. а также замена вентиля и задвижек системы отопления на сумму 2000,0 руб., которые уже включены в ремонт ИТП, что превышает стоимость согласно дефектной ведомости на 3972,7 руб. (6600-2627,30), а на ремонт несущих конструкций заложено всего 8000,0 руб. вместо 21017,06 руб.;
- ул. Кирова, 3 – в смету заложены работы по восстановлению разрушенных участков кровли на сумму 7100,0 руб., по восстановлению разрушенных участков крыльца на сумму 15000,0 руб., необходимость и объем этих работ не подтверждены документами, при этом в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании в графе «состояние конструктивных элементов и оборудования» указано, что все элементы находятся в удовлетворительном состоянии.

Из выше представленных данных видно, что по некоторым видам работ стоимость, необходимая для выполнения работ выше, чем заложено в размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов. Данный факт может свидетельствовать о том, что эти работы не будут выполнены.

В нарушение жилищного законодательства ООО «ЖЭУ-8» в состав работ, выполняемых при текущем ремонте, включены работы, объем и стоимость которых не подтверждены первичными документами.

Как отмечалось выше в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации и п.18 Правил содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома текущий ремонт общего имущества должен проводиться на основании решения общего собрания собственников помещений.

Основанием для принятия собственниками помещений решения о мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) должны являться результаты осмотра общего имущества, оформленные актом осмотра многоквартирного дома (п.14 Правил).

Размеры платы за содержание и ремонт должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

Таким образом, в нарушение Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил содержания общего имущества многоквартирных домов, объем и стоимость работ по текущему ремонту для некоторых многоквартирных домов не подтверждены документально, что ведет к необоснованному включению суммы расходов на текущий ремонт в расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и соответственно к необоснованному увеличению платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, по которым ООО «ЖЭУ-8» выделяются бюджетные средства в 2008 году.

В результате проверки калькуляций стоимости работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами, выявлено, что одни и те же расходы включены в стоимость работ и услуг дважды.

В расчет стоимости нормо-часа основных рабочих и стоимости уборки 1м² площади лестничных площадок и маршей (дворника, грузчика бытового мусора, уборщика помещений общего пользования, слесаря-сантехника) в составе общеэксплуатационных расходов повторно включены расходы на оплату труда административно-управленческого персонала и налоги с фонда оплаты труда АУП, поскольку фонд оплаты труда АУП с начислениями также включен в состав расходов на «управление домом» вместе с услугами ЕРКЦ за начисление и перечисление платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов в сумме 3144000 руб. (262000 руб. * 12 мес.) или 1,21 руб./м² общей площади жилых помещений в месяц (3144000 руб. / 12 мес. / 217325,8 м²).

Доля общеэксплуатационных расходов в стоимости норма-часа рассчитана управляющей организацией как отношение общеэксплуатационных расходов (счет 20 «Основное производство», счет 26 «Общехозяйственные расходы») к расходам на оплату труда рабочих, выполняющих ремонт конструктивных элементов жилых зданий, выполняющих ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования и занятых благоустройством и обеспечением санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории по данным бухгалтерского учета МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-8» за 2007 год.

Доля общеэксплуатационных расходов по расчетам управляющей организации в стоимости норма-часа основных рабочих составляет 70,5%.

Расходы на оплату труда АУП с начислениями, включенные организацией в расчет доли общеэксплуатационных расходов, составляют 2724558,30 руб.

Полагаем, что стоимость нормо-часа рабочих и стоимости уборки 1 м² убираемых помещений может быть увеличена только на 22,14% вместо 70,5% ((3972847,70 руб. – 2724558,30 руб.) *100 / 5637863,71 руб.).

Таким образом, размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов завышен на сумму повторно учтенных расходов на оплату труда административно-управленческого персонала с налогами в составе общеэксплуатационных расходов.

Выявленный факт оказывает влияние на стоимость тех видов работ, которые занимают значительную часть платы за содержание и ремонт:

- по благоустройству и санитарной уборке придомовых территорий;
- регламентных работ по содержанию системы отопления, водоснабжения и водоотведения;
- по вывозу бытовых отходов от населения;
- по уборке лестничных клеток.

Стоимость работ по благоустройству и санитарной уборке 1 м² придомовой территории по расчетам управляющей организации составляет 0,241 руб. в смену. С учетом доли общеэксплуатационных расходов в размере 22,14% стоимость уборки 1 м² в смену должна составить 0,1787 руб.⁴

Стоимость 1 часа регламентных работ по содержанию системы отопления, водоснабжения и водоотведения составляет 128,05 руб. С учетом доли общеэксплуатационных расходов в размере 22,14% стоимость нормо-часа должна составить 94,57 руб.

Стоимость часа работы грузчика по вывозу бытовых отходов составляет 83,83 руб. С учетом доли общеэксплуатационных расходов в размере 22,14% стоимость часа должна составить 61,92 руб.

Стоимость мытья 1 м² лестничных площадок и маршей составляет 2,585 руб., стоимость подметания – 0,440 руб. С учетом доли общеэксплуатационных расходов в размере 22,14% стоимость мытья 1 м² в смену должна составить 1,909 руб., стоимость подметания – 0,385 руб.

Следует обратить внимание на то, что расходы по уборке придомовой территории определяются из расчета 300 рабочих дней за год, а согласно графику рабочего времени для дворников ООО «ЖЭУ-8» фонд рабочего времени за год составляет 288 рабочих дней. В летние месяцы с июня по сентябрь уборка производится пять дней в неделю, в зимние месяцы – шесть дней в неделю. Следовательно, расчет расходов по благоустройству и санитарной уборке придомовых территорий на 300 дней в году является необоснованным.

Завышение доли общеэксплуатационных расходов в стоимости работ и увеличение фонда рабочего времени по уборке придомовых территорий привело к завышению размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов на 117926,75 руб. за год. С учетом периода финансирования в 2008 году нарушения в расчетах привели к завышению объема выделенных бюджетных средств ООО «ЖЭУ-8» на 58954,15 руб. за 6 месяцев текущего года (расчет представлен в Приложении № 3).

ООО «ЖЭУ-8» включает в размер платы за содержание и ремонт расходы по уборке лестничных клеток исходя из периодичности мытья 52 раза в год (примерно 4,33 раза в месяц), подметания 104 раза в год (примерно 8,67 раза в месяц). Однако, согласно договору управления многоквартирными домами установлена периодичность мытья мест общего пользования 2 раза в месяц, влажного подметания мест общего пользования 2 раза в неделю.

Таким образом, в нарушение Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил содержания общего имущества многоквартирных домов периодичность выполнения

⁴ Расчет стоимости произведен исходя из месячной ставки 1 разряда, премии 40%, дополнительной заработной платы 50%, налогов 14,5%, общехозяйственных расходов 22,14%, рентабельности 4,5%

работ, установленная собственниками в договоре управления, не соответствует периодичности, заложенной ООО «ЖЭУ-8» в расчет размера платы за содержание и ремонт.

Как отмечалось выше размеры платы за содержание и ремонт жилых помещений должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству работ и услуг.

Кроме того, при расчете стоимости работ по уборке 1 м² лестничных клеток ООО «ЖЭУ-8» использует укрупненные нормы обслуживания, утвержденные Приказом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» (далее Рекомендации).

Укрупненные нормы обслуживания разработаны на работы по уборке лестничных клеток дифференцировано в зависимости от этажности зданий и наличия оборудования, находящегося на лестничной клетке. Управляющая организация использует норму обслуживания 790 м² на одного уборщика в смену при 40-часовой рабочей неделе для жилых зданий от 2 до 5 этажей без мусоропроводов и лифтов.

Стоимость работы по мытью 1 м² лестничных клеток и стоимость работы по подметанию 1 м² лестничных клеток и маршей рассчитана отдельно для каждого вида работ. При этом стоимость мытья лестничных клеток определена управляющей организацией в расчете на 4 раза в месяц исходя из фонда оплаты труда уборщика за месяц и составляет 2,585 руб./м², а стоимость подметания – на 20 раз в месяц исходя из фонда оплаты труда в месяц и составляет 0,440 руб./м² (2484 руб. ставка 1 разряда и премии, надбавки).

Для укрупненной нормы обслуживания Рекомендациями утвержден состав работ: влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажная протирка (стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электрощитов и слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов, ограждений лифтовых шахт из металлической сетки), уборка кабин лифтов, мытье окон, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд.

В соответствии с п.1.11. Рекомендаций применение укрупненных норм труда возможно в том случае, когда состав и периодичность выполняемых работ совпадает с установленными в сборнике. Если установлена другая периодичность, то укрупненные нормы обслуживания необходимо корректировать с учетом местных особенностей.

Периодичность выполнения работ, при которой могут применяться укрупненные нормы обслуживания по уборке лестничных клеток, установлена в Приложении 3 настоящих рекомендаций. Например, влажное подметание должно производиться ежедневно, мытье лестничных площадок и маршей 2 раза в месяц.

Считаем, что управляющая организация неверно применяет норму обслуживания для расчета стоимости данных видов работ на 1 м² обслуживаемой площади, что увеличивает стоимость уборки 1 м² в смену (за один раз).

Стоимость уборки 1 м² мест общего пользования в смену должна определяться исходя из месячного фонда оплаты труда уборщика не в расчете на количество раз уборки, а в расчете на количество рабочих дней в месяце (например, 24 рабочих дня при 6-дневной рабочей неделе), и сразу на весь комплекс работ без выделения работ на мытье и влажное подметание.

Определив стоимость мытья 1 м² лестничных клеток исходя из месячного ФОТ уборщика и за 4 раза в месяц, ООО «ЖЭУ-8» увеличивает расходы на уборку мест общего пользования, в случае если периодичность уборки в многоквартирном доме не ежедневная.

Например, расходы на уборку лестничных площадок и маршей по многоквартирному дому по адресу ул. Транспортная, 92 определены управляющей организацией в сумме 8036,03 руб. в год или 1,29 руб./м² в месяц (8036,03 руб. / 12 мес./

517,2 м²). Расходы на мытье лестничных клеток составили 5995,13 руб. (2,585 руб. * 52 раза * 44,6 м²), на подметание – 2040,90 руб. (0,44 руб. * 104 раза * 44,6 м²).

При применении одной цены, рассчитанной специалистами Счетной палаты на весь комплекс работ, расходы на уборку лестничных клеток в многоквартирном доме по адресу ул. Транспортная, 92 составили 5551,00 руб. в год (0,7978 руб.⁵ * 156 раз * 44,6 м²) или 0,89 руб./м² в месяц. При правильном применении нормы обслуживания расходы меньше на 2485,03 руб. за год или 0,40 руб./м² в месяц. При включении доли общехозяйственных расходов в размере 22,14% расходы на уборку лестничных клеток в многоквартирном доме по адресу ул. Транспортная, 92 составили 4099,94 руб. в год (0,5892 руб.⁶ * 156 раз * 44,6 м²) или 0,66 руб./м² в месяц, что меньше на 3936,09 руб. в год, 0,63 руб./м² в месяц, или почти в 2 раза меньше, чем включает в размер платы управляющая организация.

Чем меньше периодичность уборки в конкретном многоквартирном доме, тем меньше должна быть плата за уборку мест общего пользования для собственников жилых помещений в данном многоквартирном доме.

Таким образом, стоимость выполнения работ по уборке 1 м² мест общего пользования многоквартирных домов должна быть определена на весь комплекс работ, установленных сборником, а не по отдельности.

Общехозяйственные расходы организации включены в размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов для собственников жилых помещений без деления затрат по видам деятельности управляющей организации.

Основным видом деятельности управляющей организации является содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов города Северска, который оплачивается собственниками жилых помещений на основании заключенного договора управления в составе платы за жилое помещение. Кроме этого, ООО «ЖЭУ-8» занимается прочими видами деятельности, к которым относятся:

- оказание платных услуг населению по ремонту квартир, сантехническим работам;
- оказание услуг юридическим лицам по содержанию и обслуживанию нежилых помещений (обслуживание тепловых и водопроводно-канализационных сетей, водосчетчиков, вывоз мусора, обслуживание электрических сетей, пожарной сигнализации, техобслуживание и ремонт лифтов, прочие);
- капитальный ремонт жилищного фонда (за счет бюджетных средств);
- выполнение ремонтных работ для участников ВОВ за счет средств местного бюджета;
- выполнение работ по санитарной очистке и содержанию внутриквартальных территорий города Северска, финансируемых за счет средств бюджета ЗАТО Северск;
- и прочие.

В связи с этим считаем, что административно-управленческие расходы и расходы на организацию и обслуживание производства не могут быть включены **в полном объеме** в стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, оплачиваемых собственниками жилых помещений и частично финансируемых из бюджета ЗАТО Северск.

Учет общехозяйственных расходов должен вестись отдельно по каждому виду деятельности. Распределение тех видов расходов, которые невозможно конкретно отнести к тому или иному виду деятельности, может быть произведено в бухгалтерском учете организации пропорционально выручке, полученной от каждого вида осуществляемой

⁵ Расчет стоимости уборки 1 м² лестничных клеток произведен исходя из месячной ставки уборщика, премии 40%, дополнительной заработной платы 50%, налогов 14,5%, общехозяйственных расходов 70,5%, рентабельности 4,5%

⁶ Расчет стоимости уборки 1 м² лестничных клеток произведен исходя из месячной ставки уборщика, премии 40%, дополнительной заработной платы 50%, налогов 14,5%, общехозяйственных расходов 22,14%, рентабельности 4,5%

деятельности, объему выполненных работ или иному показателю, закрепленному в приказе по учетной политике.

Проверка расчета стоимости работ по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирными домами ООО «ЖЭУ-1»

ООО «ЖЭУ-1» предоставило на проверку сметы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, калькуляции стоимости работ и услуг, подтверждающие сумму расходов на обслуживание домов, включенную в плату за содержание и ремонт, пояснения к расчетам, договоры на выполнение работ подрядными организациями и иные документы.

Анализ смет на содержание, ремонт и управление многоквартирными домами показал, что стоимость работ по уборке лестничных клеток и маршей по некоторым многоквартирным домам рассчитана на площадь лестничных клеток, которая не соответствует площади по данным характеристики жилищного фонда УЖКХ ТиС за 2007 год.

Расхождение площадей лестничных клеток представлено в Таблице № 6.

Таблица № 6

Площадь лестничных клеток многоквартирных домов, по которым выявлены расхождения

№ п/п	Адрес	Площадь лестничных клеток по данным ООО «ЖЭУ-1»	Площадь лестничных клеток по данным УЖКХ ТиС	Отклонение м ²	Завышение тарифа руб./м ² в месяц	Общая площадь многоквартирных домов м ²	Завышение суммы финансирования руб./год
1	Горького, 5	122,5	38,6	83,9	2,84	484,6	16 536,60
2	Горького, 7	122,5	41,8	80,7	2,69	492,1	15 866,98
3	Горького, 11	130,4	40,4	90	3,04	486,2	17 720,64
4	Горького, 22	91,2	45,6	45,6	0,84	885	8 973,72
5	Мира, 2	46	23	23	0,69	542,7	4 525,84
6	Мира, 3а	72,2	67,7	4,5	0,09	864,3	885,73
7	Комсомольская, 14	46,8	41,6	5,2	0,16	519,7	980,63
8	Комсомольская, 20	176,5	41,6	134,9	2,21	617,2	16 402,37
9	Комсомольская, 24	174,7	41,4	133,3	1,95	599,1	13 995,22
10	Пушкина, 4	49,2	44,7	4,5	0,14	530,1	872,06
11	Полевая, 5	72,9	67,9	5	0,09	852,4	957,60
12	Полевая, 8	73,6	63,5	10,1	0,19	864,1	2 020,08
13	Парковая, 2	47,6	44,8	2,8	0,09	507	552,72
	Итого	1226,1	602,6	623,5		8244,5	100 290,19

Из данных, представленных в Таблице № 6 следует, что в результате увеличения площади лестничных клеток при расчете суммы расходов на уборку мест общего пользования по 13 многоквартирным домам на 623,5 м² (50,85%) или более чем в 2 раза, сумма бюджетных средств, выделенная ООО «ЖЭУ-1» в 2008 году завышена на 100290,19 руб.

ООО «ЖЭУ-1» включает в размер платы за содержание и ремонт расходы по уборке лестничных клеток исходя из периодичности мытья 48 раз в год (4 раза в месяц), подметания 240 раз в год (20 раз в месяц). Однако, согласно договору управления многоквартирными домами установлена периодичность мытья мест общего пользования 2 раза в месяц, влажного подметания мест общего пользования 2 раза в неделю.

Таким образом, в нарушение Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил содержания общего имущества многоквартирных домов периодичность выполнения работ, установленная собственниками в договорах управления, не соответствует периодичности, заложенной ООО «ЖЭУ-1» в расчет размера платы за содержание и ремонт. Выше отмечалось, что размеры платы за содержание и ремонт

жилого помещения, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ по конкретному многоквартирному дому.

Кроме того, при расчете стоимости работ по уборке 1 м² лестничных клеток ООО «ЖЭУ-1» использует укрупненные нормы обслуживания, утвержденные Приказом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда» (Рекомендации).

Укрупненные нормы обслуживания разработаны на работы по уборке лестничных клеток дифференцировано в зависимости от этажности зданий и наличия оборудования, находящегося на лестничной клетке. Управляющая организация использует норму обслуживания 790 м² на одного уборщика в смену при 40-часовой рабочей неделе для жилых зданий от 2 до 5 этажей без мусоропроводов и лифтов.

Стоимость работы по мытью 1 м² лестничных клеток и стоимость работы по подметанию 1 м² лестничных клеток и маршей рассчитана отдельно для каждого вида работ. При этом стоимость мытья лестничных клеток определена управляющей организацией в расчете на 4 раза в месяц исходя из фонда оплаты труда уборщика за месяц и составляет 2,18 руб./м², а стоимость подметания – на 20 раз в месяц исходя из фонда оплаты труда в месяц и составляет 0,384 руб./м² (2484 руб. ставка 1 разряда и премии, надбавки).

Для укрупненной нормы обслуживания Рекомендациями утвержден состав работ: влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажная протирка (стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов, ограждений лифтовых шахт из металлической сетки), уборка кабин лифтов, мытье окон, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд.

Как уже отмечалось в соответствии с п.1.11. Рекомендаций применение укрупненных норм труда возможно в том случае, когда состав и периодичность выполняемых работ совпадает с установленными в сборнике. Если установлена другая периодичность, то укрупненные нормы обслуживания необходимо корректировать с учетом местных особенностей.

Периодичность выполнения работ, при которой могут применяться укрупненные нормы обслуживания по уборке лестничных клеток, установлена в Приложении 3 Рекомендаций. Например, влажное подметание должно производиться ежедневно, мытье лестничных площадок и маршей 2 раза в месяц.

Считаем, что управляющая организация неверно применяет норму обслуживания для расчета стоимости данных видов работ на 1 м² обслуживаемой площади, что увеличивает стоимость уборки 1 м² в смену (за один раз).

Стоимость уборки 1 м² мест общего пользования в смену должна определяться исходя из месячного фонда оплаты труда уборщика не в расчете на количество раз уборки, а в расчете на количество рабочих дней в месяце (например, 24 рабочих дня при 6-дневной рабочей неделе), и сразу на весь комплекс работ без выделения работ на мытье и влажное подметание.

Определив стоимость мытья 1 м² лестничных клеток исходя из месячного ФОТ уборщика и за 4 раза в месяц, ООО «ЖЭУ-1» может завянуть расходы на уборку мест общего пользования, если собственники жилых помещений установят периодичность уборки в многоквартирном доме не ежедневную, например, в соответствии с договором управления мытье 2 раза в месяц, влажное подметание 2 раза в неделю (см. пункт 3.2.3. Акта об аналогичной ситуации в ООО «ЖЭУ-8»).

Чем меньше периодичность уборки в конкретном многоквартирном доме, тем меньше должна быть плата за уборку мест общего пользования для собственников жилых помещений в данном многоквартирном доме.

Таким образом, стоимость выполнения работ по уборке 1 м² мест общего пользования многоквартирных домов должна быть определена на весь комплекс работ, установленных сборником, а не по отдельности.

В результате анализа смет выявлены технические ошибки в расчетах, которые заключаются в неверном сложении сумм расходов по видам работ и определении стоимости затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом за год. Например:

- по многоквартирному дому по адресу ул. Горького, 13 стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом за год составляет 163304,21 руб., вместо 79812,84 руб.;

- по адресу ул. Полевая, 5 стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом за год составляет 212058,02 руб. вместо 132565,24 руб.;

- по адресу ул. Пушкина, 1 стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом за год составляет 199620,66 руб. вместо 138088,14 руб.;

- по адресу ул. Мира, 3а стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом за год составляет 135864,5 руб. вместо 134415,95 руб.;

- по адресу ул. Мира, 10 стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом за год составляет 170572,20 руб. вместо 81260,46 руб.;

- по адресу ул. Первомайская, 7 стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом за год составляет 220833,76 руб. вместо 139796,93 руб.;

- по адресу ул. Коммунистический, 3 стоимость затрат на содержание, текущий ремонт и управление домом за год составляет 246844,01 руб. вместо 189592,13 руб.;

- и по другим многоквартирным домам.

При этом именно общая сумма расходов по разделу «Текущий ремонт конструктивных элементов» не совпадает с суммой, рассчитанной специалистами Счетной палаты, практически по всем многоквартирным домам.

В нарушение жилищного законодательства ООО «ЖЭУ-1» в состав работ, выполняемых при текущем ремонте, включены работы, объем и необходимость которых не подтверждены первичными документами. В большинстве случаев в актах приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании в графе «состояние конструктивных элементов и оборудования» указано, что элементы, по которым в тариф заложен ремонт, находятся в удовлетворительном состоянии.

Например, анализ расходов на текущий ремонт многоквартирных домов по улице Горького показал, что:

- по адресу Горького, 2а в размер платы заложен ремонт лестничных клеток на сумму 33286,97 руб. (3,18 руб./м² в месяц), в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании указано, что состояние данного элемента удовлетворительное;

- по адресу Горького, 4 в размер платы заложен ремонт несущих конструкций, тамбура, кровли на сумму 26325,31 руб. (2,40 руб./м² в месяц), однако, в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании указано, что состояние всех этих элементов удовлетворительное;

- по адресу Горького, 13 в размер платы заложен ремонт лестничных клеток на сумму 17982,53 руб. (2,92 руб./м² в месяц), в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании указано, что состояние данного элемента удовлетворительное;

- по адресу Горького, 16 в размер платы заложен ремонт лестничных клеток на сумму 22413,56 руб. (2,13 руб./м² в месяц), в акте приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании указано, что состояние данного элемента удовлетворительное.

При выборочной проверке вышеуказанное несоответствие выявлено и по другим видам работ, заложенным в размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов по адресам ул. Мира, ул. Первомайской, ул. Полевой, пр. Коммунистический (17 домов).

По каждому многоквартирному дому в расходы включен ремонт системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, при этом в актах приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании указано, что оборудование находится в удовлетворительном состоянии.

Размеры платы за содержание и ремонт должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

Таким образом, в нарушение ЖК РФ и Правил содержания общего имущества многоквартирных домов, объем и необходимость работ по текущему ремонту для некоторых многоквартирных домов не подтверждены актами осмотра, предоставленными на проверку.

Акты приема-передачи общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений на обслуживание управляющей компании не подписаны собственниками жилых помещений, а подписаны только представителями управляющей организации. В случае, если в перечень работ и услуг и размер платы включены работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, акты осмотра технического состояния жилого дома, как основание для принятия собственниками помещений решения о мерах, необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений), должны быть неотъемлемой частью договора управления и должны содержать согласие собственников по объему и стоимости заложенных в размер платы работ.

Следует отметить, что расходы на выполнение работ по текущему ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов в среднем составляют от 3 руб./м² до 5,5 руб./м² в месяц. В многоквартирных домах, по которым выявлено завышение площади лестничных клеток (Таблица № 6), расходы на выполнение работ по текущему ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов в среднем составляют от 1 руб./м² до 1,70 руб./м² в месяц. А в домах, где площадь лестничных клеток в расчете не увеличена и убираемая площадь придомовой территории составляет более 50% общей площади жилого дома, расходы на текущий ремонт составляют всего 1,75-2,8 руб./м² в месяц, поскольку затраты на благоустройство и санитарную уборку придомовых территорий в таких домах составляют 3-4,5 руб./м² в месяц, а у других домов менее 3 руб./м² в месяц.

Данные проведенного анализа свидетельствуют о том, что чем больше площадь придомовой территории в общей площади жилого дома, тем меньше управляющая организация закладывает в смету расходов на текущий ремонт. Делается это для того, чтобы размер платы, установленный договорами управления, не отличался по группам многоквартирных домов.

Затраты на текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирных домов закладываются в размер платы в некоторых случаях при отсутствии необходимости проведения данных работ, при этом размер платы сохраняется одинаковым по группам домов, хотя может быть и ниже установленного договором управления. Из сложившейся ситуации видно, что данные виды работ являются фактором, позволяющим при необходимости увеличить или снизить сумму расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, т.е. подогнать тарифы по всем домам в пределах одной группы благоустройства к единому тарифу. В результате в смете стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома приведены одни работы и услуги, а фактически осуществляются совсем другие или не осуществляются вообще.

В нарушение жилищного законодательства ООО «ЖЭУ-1» в состав работ, выполняемых при текущем ремонте, включены непредвиденные работы:

- по ул. Горького, 1 в сумме 12536,83 руб. (3,08 руб./м² в месяц);
- по ул. Горького, 3 в сумме 9422,78 руб. (2,28 руб./м² в месяц);
- по ул. Горького, 3а в сумме 7549,85 руб. (1,83 руб./м² в месяц).

Расходы на осуществление непредвиденных работ по анализируемым домам в 2008 году составили 29509,46 руб.

В соответствии со ст.44 ЖК РФ и п.18 Правил содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) являются результаты осмотра общего имущества, которые оформляются актом осмотра многоквартирного дома (п.14 Правил).

Размеры платы за содержание и ремонт должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

Таким образом, в нарушение ЖК РФ и Правил содержания общего имущества многоквартирных домов, объем и перечень работ по текущему ремонту для данных многоквартирных домов не определены.

Включение суммы расходов на неопределенные собственниками помещений работы является незаконным и необоснованно увеличивает плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, по которым ООО «ЖЭУ-1» выделяются бюджетные средства в 2008 году.

В расчет стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома по адресу ул. Мира, 10 не включены работы по уборке лестничных площадок и маршей, которые в расчете на 44,2 м² должны составить 8698,56 руб. в год или 1,39 руб./м² общей жилой площади в месяц (0,384 руб.* 240 раз *44,2 м²; 2,18 руб. * 48 раз * 44,2 м²). При сложении значений в графе сметы «тариф на 1 м² в месяц» при отсутствии вышеназванных работ по уборке лестничных клеток получается, что затраты на содержание дома составляют 5,53 руб./м² вместо 6,50 руб./м², указанных в расчете. С учетом данных работ, при прочих равных условиях, затраты на содержание составят 6,92 руб./м² (5,53+1,39), следовательно размер платы по данному многоквартирному дому составит 13,68 руб./м² вместо 13,01 руб./м² (6,92+5,5+1,26).

При расчете стоимости работ по уборке лестничных клеток по адресу ул. Парковая, 2 допущена арифметическая ошибка. По расчетам управляющей организации сумма расходов составляет 9583,73 руб. в год, а по расчетам специалистов Счетной палаты 9369,36 руб. в год (507 м² * 1,54 руб. * 12 мес.).

Согласно калькуляциям стоимости работ и услуг, подтверждающим сумму расходов на обслуживание домов ООО «ЖЭУ-1», включенную в плату за содержание и ремонт, и пояснениям к расчетам сумма расходов на управление деревянным многоквартирным домом составляет 1,15 руб./м² в месяц, а шлакоблочным домом – 1,31 руб./м² в месяц. Однако, в смету данные расходы включаются по-разному. Например, по адресу ул. Мира, 19 (шлакоблочный дом) затраты на управление домом составляют 1,15 руб./м² в месяц, по ул. Горького, 5 (шлакоблочный дом) – 1,15 руб./м² в месяц, по ул. Горького, 4а (деревянный дом) – 1,10 руб./м² в месяц, по ул. Первомайской, 12 (шлакоблочный дом) – 1,25 руб./м² в месяц. Это также позволяет подогнать тарифы по всем домам в пределах одной группы благоустройства к единому тарифу.

ООО «ЖЭУ-1» предоставило на проверку расчет затрат человеко-часов в год на сантехнические регламентные работы по шлакоблочным домам и деревянным домам. По шлакоблочным домам на выполнение этих работ предусмотрено 70,15 чел./часа, по деревянным домам – 46,851 чел./часа. Стоимость нормо-часа слесаря-сантехника

составляет 101,39 руб. Следовательно, стоимость регламентных сантехнических работ должна быть одинаковой и за год по шлакоблочным домам должна составлять 7112,51 руб., по деревянным домам – 4750,22 руб. Однако, анализ смет показывает, что сумма расходов на выполнение регламентных работ разная и не зависит от типа жилого здания.

Например, по ул. Первомайская, 7 (деревянный дом) сумма расходов составляет 6472,08 руб. в год, по ул. Первомайская, 12 (шлакоблочный дом) сумма расходов составляет 3892,32 руб. в год, по ул. Мира, 8 (деревянный дом) – 3747,60 руб. в год, по ул. Мира, 10а (шлакоблочный дом) – 4644,86 руб. в год.

Общехозяйственные расходы организации включены в размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов для собственников жилых помещений без деления затрат по видам деятельности управляющей организации.

Основным видом деятельности управляющей организации является содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов города Северска, который оплачивается собственниками жилых помещений на основании заключенного договора управления в составе платы за жилое помещение. Кроме этого, ООО «ЖЭУ-1» занимается прочими видами деятельности, к которым относятся:

- оказание платных услуг населению по ремонту квартир, сантехническим работам;
- оказание услуг юридическим лицам по содержанию и обслуживанию нежилых помещений (обслуживание тепловых и водопроводно-канализационных сетей, водосчетчиков, вывоз мусора, обслуживание электрических сетей, пожарной сигнализации, техобслуживание и ремонт лифтов, прочие);
- капитальный ремонт жилищного фонда (за счет бюджетных средств);
- выполнение ремонтных работ для участников ВОВ за счет средств местного бюджета;
- выполнение работ по санитарной очистке и содержанию внутриквартальных территорий города Северска, финансируемых за счет средств бюджета ЗАТО Северск;
- и прочие.

В связи с этим считаем, что административно-управленческие расходы и расходы по организации работ работников производства необоснованно включены в полном объеме в стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, оплачиваемых собственниками жилых помещений и частично финансируемых из бюджета ЗАТО Северск.

Учет общехозяйственных расходов должен вестись отдельно по каждому виду деятельности. Распределение тех видов расходов, которые невозможно конкретно отнести к тому или иному виду деятельности, может быть произведено в бухгалтерском учете организации пропорционально выручке, полученной от каждого вида осуществляемой деятельности, объему выполненных работ или иному показателю, закрепленному в приказе по учетной политике либо пропорционально иной базе распределения..

ООО «ЖЭУ-1» в расчет затрат по вывозу бытовых отходов включает затраты на оплату труда возчика-грузчика (ФОТ / S общ.жил.), стоимость талонов на вывоз бытовых отходов на свалку и стоимость мусоровозной машины.

Стоимость мусоровозов определяется на 1 м² обслуживаемой площади следующим образом: стоимость по договору с КБУ (часы * тариф) делится на общую жилую площадь обслуживаемых многоквартирных домов. В результате стоимость мусоровозов на 1 м² общей жилой площади для собственников жилых помещений в многоквартирном доме одинаковая. При этом, чем больше площадь жилых помещений в многоквартирном доме, тем большая сумма расходов включается в размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Считаем данную методику расчета некорректной, поскольку собственники жилых помещений должны оплачивать определенную договором управления периодичность предоставления услуг по вывозу бытовых отходов мусоровозной машиной (затраченное время на каждый дом) и стоимость предоставления данной услуги не должна зависеть от того, какая у собственника общая площадь квартиры. Сумма расходов по оплате услуг мусоровозной машины в расчете на 1 м² общей площади жилых помещений в месяц у каждого многоквартирного дома должна быть своя.

Стоимость мусоровозной машины зависит от времени работы машины. С подрядной организацией согласовывается график работы мусоровоза по каждому адресу или по кварталам (время стоянки в день). Поэтому для расчета стоимости работы мусоровозной машины должны определяться часы работы мусоровоза, приходящиеся на каждый многоквартирный дом.

Проверка расчета стоимости работ по содержанию, текущему ремонту и управлению домами МП УК «ЖКХ Самусь»

Субсидии на возмещение расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов в поселке Самусь выделяются МП УК «ЖКХ Самусь» на основании договора от 11.03.2008 № 14 (с учетом дополнительного соглашения № 1 от 01.07.2008), заключенного с УЖКХ Т и С.

Общее собрание собственников жилых помещений в поселке Самусь, также как и в г. Северске, проведено в форме заочного голосования.

Протоколы общего собрания и бюллетени голосования собственников подписаны в январе 2008 года. Протоколы не содержат информации о количестве участников заочного голосования, к ним не приложены бюллетени заочного голосования. В договорах управления многоквартирным домом дата подписания отсутствует. К договорам приложены дополнительные соглашения от августа 2008 года.

Договоры управления многоквартирными домами, находящимися в 100% муниципальной собственности заключены 08.02.2008.

Следует отметить, что протоколы общего собрания собственников и договоры управления многоквартирным домом подписаны только представителями управляющей компании и не содержат подписей со стороны собственников. Причем договоры управления многоквартирным домом в нарушение пункта 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации заключены по адресам, а не с каждым собственником жилого помещения многоквартирного дома.

В нарушение статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договоры управления заключены от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме и подписаны только управляющей организацией. В преамбуле договора говорится: «Собственники жилых и нежилых помещений, на основании свидетельства государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (согласно списку, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Заказчики, с одной стороны, и Муниципальное предприятие ЗАТО Северск «ЖКХ Самусь» в лице и.о. директора предприятия Кондратьева Матвея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая компания, с другой стороны, заключили настоящий договор...». В дополнительном соглашении аналогичный текст, изменено название управляющей организации и фамилия руководителя.

В договорах управления многоквартирным домом перечислены 4 приложения, но ни одно из них к договорам управления многоквартирным домом не приложено.

Даже к договору управления многоквартирным домом, поданному управляющей компанией на проверку в качестве образца (ул. Ленина, 22а), приложения № 4 и № 5, которые согласно п. 3.1.3. договора управления должны содержать перечень коммунальных услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, отсутствуют, что является нарушением п/п 2 п.3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение № 3 содержит Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирными домами, без указания объема и периодичности и графика исполнения. На проверку отдельно от договоров управления в качестве «образца» представлено несколько Приложений № 3 «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» (ул. Урицкого, 52; ул. Ленина, 9 и др.). Следует отметить, что договором управления предусмотрено Приложение № 3, содержащее весь перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества дома. Наличие двух разных Приложений с одним порядковым номером не понятно. Кроме того, во втором варианте Приложения № 3 «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» приведены не дополнительные работы и услуги, а обязательные, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Методическим пособием по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004, утвержденными Госстроем России 02.04.2004.

Несмотря на то, что договоры управления многоквартирным домом, заключенные МП УК «ЖКХ Самусь», формально содержат Приложение № 2 «Состав общего имущества многоквартирного дома», в данном Приложении перечислены абстрактные объекты, которые в принципе могут быть предназначены для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, без указания их технических параметров и индивидуальных характеристик для каждого конкретного дома.

Тарифы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, по которым в 2008 году выделяются субсидии из бюджета ЗАТО Северск, установлены МП УК «ЖКХ Самусь» не на каждый отдельный дом с учетом его технического состояния и принятых стандартов эксплуатации, а одинаковыми (на уровне предельно допустимых в Приложении № 2 к договорам, заключенным между в УЖКХ ТиС и управляющими организациями) для всех многоквартирных жилых домов в разрезе групп, определенных Решением СНП ЗАТО Северск от 05.05.2005 № 71/3 «Об утверждении цен на содержание и ремонт жилья», кроме домов, находящихся в 100% муниципальной собственности.

По многоквартирным домам, находящимся в 100% муниципальной собственности договоры управления заключены по результатам проведенного конкурса (протокол от 05.02.2008 № 42-09/34). Размер платы за содержание и ремонт жилищного фонда для этих домов установлен индивидуально для каждого дома, однако не указан в договорах управления.

Таким образом, договоры управления многоквартирным домом, заключенные МП УК «ЖКХ Самусь», составлены с нарушениями действующего законодательства и не содержат данных, необходимых для обоснования тарифа по содержанию и ремонту общего имущества, установленного на конкретный дом.

На проверку МП УК «ЖКХ Самусь» были представлены следующие документы:

- договор о предоставлении субсидии на возмещение расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов от 11.03.2008 № 14;
- протоколы общего собрания собственников помещений жилых домов;
- бюллетени заочного голосования собственников (в качестве образца по одному дому по адресу ул. Ленина, 22а).
- договоры управления многоквартирным домом по адресам (без приложений);
- сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома по адресам;
- сметы стоимости работ по текущему ремонту и управлению многоквартирными домами по 170 многоквартирным домам;
- отчеты о стоимости по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом по состоянию на 31.10.2008 в разрезе адресов;

- укрупненные наряды на выполненные работы за сентябрь 2008 года;
- отчет о работе слесарей – сантехников за сентябрь 2008 года;
- калькуляции на плотницкие работы от октября 2008 года;
- расчеты нормативной численности;
- дефектные ведомости за октябрь (без указания года);
- локальный сметный расчет (локальная смета) № 08-20, без даты. Текущий ремонт. Ул. Урицкого, 37;
- акты приемки-сдачи работ и услуг (выборочно).

Замечания к представленным на проверку документам:

1. В отчетах о стоимости по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не заполнены графы «натуральные показатели» план/факт, в связи с чем невозможно подтвердить объективность представленных данных. По многим домам отчеты отсутствуют.
2. Дефектные ведомости оформлены на бланках «дефектная ведомость на текущий ремонт квартиры», в то время как речь идет о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.
3. Акты приемки-сдачи работ и услуг не содержат подробного описания выполненной работы и не подписаны представителями собственников многоквартирного дома (старшие по дому). Калькуляции стоимости работ отсутствуют.
4. На проверку не представлен утвержденный список старших по дому.
5. Документы представлены выборочно.
6. Документы содержат подчистки, исправления без соответствующего оформления.

Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда МП УК «ЖКХ Самусь» рассчитана через нормативную себестоимость, на основании методики, утвержденной Приказом Госстроя России от 28.12.2000 № 303. Как было отмечено выше в настоящее время рекомендован расценочный метод, при котором калькулируется стоимость каждой работы (услуги) на 1 м² площади конкретного дома.

Использование нормативной себестоимости для определения тарифа на содержание и ремонт жилищного фонда не позволяет реализовать принцип соразмерности платы за содержание и ремонт общего имущества конкретного многоквартирного дома и перечня, объема и качества работ и услуг, предусмотренных договором управления.

При расчете стоимости работ по уборке 1 м² лестничных клеток в МП УК «ЖКХ Самусь» применены укрупненные нормы обслуживания, утвержденные Приказом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 09.12.1999 № 139 «Об утверждении рекомендаций по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда».

Выборочное сопоставление стоимости отдельных работ и услуг согласно сметам и согласно заключенным договорам выявило отдельные несоответствия.

Так, согласно Приложению № 3 «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» годовая стоимость уборки лестничных клеток, подвалов и чердаков в доме по адресу ул. Гагарина, 5 составила 3146,29 руб. (тариф на 1 м² не указан), а согласно смете – 3775,55 руб., тариф на 1 м² - 0,95 руб., что привело к завышению тарифа на 0,16 руб./м² или на 629,26 руб. в расчете на весь дом.

Аналогично по адресу:

- ул. Ленина, 9. Согласно договору годовая стоимость уборки лестничных клеток, подвалов и чердаков – 5497,24 руб. (тариф на 1 м² не указан), согласно смете – 6596,69 руб., тариф на 1 м² - 1,30 руб. Тариф завышен на 0,22 руб./м² или на 1099,45 руб. в расчете на весь дом.
- ул. Урицкого, 52. Согласно договору годовая стоимость уборки лестничных клеток, подвалов и чердаков – 3146,29 руб. (тариф на 1 м² не указан), согласно

смете – 3775,55 руб., тариф на 1 м² – 0,95 руб. Тариф завышен на 0,16 руб./ м² или на 629,26 руб. в расчете на весь дом.

- ул. 50 лет Октября, 6. Согласно договору годовая стоимость уборки лестничных клеток, подвалов и чердаков – 3099,5 руб. (тариф на 1 м² не указан), согласно смете – 3719,41 руб., тариф на 1 м² – 1,00 руб. Тариф завышен на 0,16 руб./ м² или на 619,91 руб. в расчете на весь дом.

Как было отмечено выше, решение о текущем ремонте общего имущества должно приниматься общим собранием собственников помещений квалифицированным большинством (2/3) голосов. Текущий ремонт также может попасть в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества конкретного многоквартирного дома, если необходимость ремонта выявлена и признана решением общего собрания собственников после осмотра общего имущества. Акт осмотра общего имущества, согласно п. 14 Правил содержания общего имущества, является основанием для принятия решения о несоответствии элементов общего имущества установленным требованиям и о мерах по устранению дефектов. Перечень дефектов и мер по их устранению должен быть оформлен в виде дефектной ведомости, на основании которой составляется сметный расчет.

Таким образом, в случае если в размер платы за содержание и ремонт включены расходы на ремонт, то обязательным приложением к договору управления должны быть акты осмотра и локальные сметные расчеты.

Данные требования в МП УК «ЖКХ Самусь» не выполнены. Сумма текущего ремонта и, соответственно, тариф на текущий ремонт не имеет необходимого обоснования. В сметах стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом п.2 «текущий ремонт конструктивных элементов» не расшифрован. Стоимость и виды работ по текущему ремонту общего имущества дома, отраженные в отчетах о стоимости по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом и в дефектных ведомостях не совпадают. Локальные сметы, первичные документы (формы КС-2, КС-3) по текущему ремонту на проверку не представлены.

В качестве образца представлен локальный сметный расчет (локальная смета) № 08-20, без даты. «Текущий ремонт. Ул. Урицкого, 37». По данным представленного локального сметного расчета общая сметная стоимость текущего ремонта по данному дому на 2008 год составила 17792,97 руб. без учета НДС. В смете стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению данным многоквартирным домом проставлена сумма 17889,0 руб. Согласно отчету о стоимости по содержанию, текущему ремонту и управлению домом по состоянию на 31.10.2008 по данному многоквартирному дому выполнены ремонтные работы на сумму 21180,31 руб., в том числе: изготовление щитов на теплотрассу – 2180,2 руб., ремонт системы отопления – 1180,27 руб. и ремонт подъезда – 17819,84 руб. (по данным расшифровки к отчету по текущему ремонту за май 2008 года осуществлен ремонт подъезда 108 м² стоимостью 15101,57 руб., что на 2718,27 руб. меньше, чем показано в самом отчете). Первичные документы (формы КС-2, КС-3) по текущему ремонту на проверку не представлены. Акт осмотра (сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома) дома по ул. Урицкого, 37 не содержит сведений, подтверждающих необходимость проведения тех видов ремонтных работ, которые заложены в расчет тарифа и выполнены по факту.

Также следует отметить, что данные некоторых отчетов о стоимости по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не совпадают с показателями актов приемки-сдачи работ и услуг. Так, например, согласно акту приемки-сдачи работ и услуг от 30.10.2008 по адресу ул. Пекарского, 21 выполнена кладка цоколя из кирпича площадью 1,75 м², стоимость выполненной работы – 13418,0 руб., в отчете о стоимости выполненных работ по данному дому по разделу «Текущий ремонт конструктивных элементов» проставлена сумма 449,8 руб. по ремонту дверей.

Согласно акту приемки-сдачи работ и услуг от 30.10.2008 по адресу ул. Ворошилова,8 выполнена кладка цоколя из кирпича площадью 0,5 м², стоимость выполненной работы – 3253,0 руб., в отчете о стоимости выполненных работ по данному дому по разделу «Текущий ремонт конструктивных элементов» проставлена сумма 2745,7 руб., причем по иным видам работ. Согласно приложенной калькуляции стоимость данной работы – 393,0 руб.

Следует обратить внимание на многочисленные отклонения в технических характеристиках жилых домов, на основании которых производятся расчеты тарифа, калькуляции, сметы, суммы бюджетного финансирования (см. Приложение № 2 к Акту проверки).

Так, например, общая площадь 107 многоквартирных жилых домов, представленная в заявке на финансирование выпадающих доходов МП УК «ЖКХ Самусь», занижена по сравнению с площадью этих же многоквартирных домов, согласно актам обследования, на 109,1 м², в том числе занижена по отдельным домам на 204,3 м² и завышена по отдельным домам на 88,67 м². Данные по отклонениям отражены в Приложении № 2 к Акту проверки.

Выводы

1. Финансирование расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск осуществляется с нарушением установленного порядка. Субсидии, выделяемые из бюджета ЗАТО Северск на компенсацию выпадающих доходов управляющим компаниям, обслуживающим многоквартирные дома в ЗАТО Северск в 2008 году, предоставляются при отсутствии необходимых, надлежащим образом оформленных документов.
2. Управление жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск, как главный распорядитель бюджетных средств и отраслевой орган, призванный осуществлять контроль и координацию деятельности управляющих организаций, не реализует в достаточной мере возложенных на него функций. В частности, УЖКХ ТиС при определении объема бюджетного финансирования не осуществляет контроль за соблюдением жилищного законодательства при выборе собственниками управляющих организаций и за размером установленных цен на содержание и ремонт общего имущества конкретного многоквартирного дома.
3. Потребность в финансировании управляющих организаций на 41,3 тыс. руб. ниже суммы финансирования, утвержденной УЖКХ ТиС, что связано с тем, что по МП УК «ЖКХ Самусь» сумма финансирования расходов определена по 18 многоквартирным домам на 12 месяцев текущего года вместо 11 месяцев, на которые распространяется срок действия договора управления многоквартирным домом, заключенного с собственниками жилых помещений 08 февраля 2008 года.
4. Общие собрания собственников жилых помещений всеми управляющими организациями проведены в форме заочного голосования. Однако копии бюллетеней заочного голосования собственников к представленным в УЖКХ ТиС документам не прилагаются.
5. В нарушение пункта 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации протоколы общего собрания собственников оформляются и подписываются исключительно представителями управляющих организаций. Причем договоры управления многоквартирным домом в нарушение норм гражданского и жилищного законодательства заключены по адресам, а не с каждым собственником жилого помещения многоквартирного дома.
6. Принимая во внимание многообразие состава общего имущества в конкретных многоквартирных домах, технические отличия элементов многоквартирных домов, а также разнообразие решений, принимаемых собственниками помещений на общих собраниях, перечни услуг и работ по содержанию общего имущества, а

соответственно и размер тарифа должны быть индивидуальны для каждого многоквартирного дома.

7. Тарифы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, по которым в 2008 году выделяются субсидии из бюджета ЗАТО Северск, установлены управляющими организациями не на каждый отдельный дом с учетом его технического состояния и принятых стандартов эксплуатации, а одинаковыми для всех многоквартирных жилых домов в разрезе групп благоустройства, на уровне предельно допустимых значений, установленными договорами между УЖКХ ТиС и управляющими организациями (за исключением тарифов, установленных МП УК «ЖКХ Самусь» для домов, находящихся в 100% муниципальной собственности). Расчет единых тарифов для групп многоквартирных жилых домов осуществлен методом «подгонки».
8. В нарушение Жилищного кодекса Российской Федерации и Правил содержания общего имущества многоквартирных домов объем, периодичность и перечень работ для каждого многоквартирного дома в ЗАТО Северск индивидуально не определены.
9. Несмотря на то, что размер платы за содержание и ремонт содержит расходы на текущий ремонт, акты осмотра и локальные сметные расчеты, которые являются обязательным приложением к договору управления, к договорам управления не приложены.
10. Использование нормативной стоимости работ и услуг для определения тарифа на содержание и ремонт жилищного фонда не позволяет реализовать принцип соразмерности платы за содержание и ремонт общего имущества конкретного многоквартирного дома и перечня, объема и качества работ и услуг, предусмотренных договором управления.
11. Анализ соблюдения порядка финансирования расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов ЗАТО Северск в 2008 году выявил следующие нарушения:
 - включение расходов на оплату стоимости электроэнергии для освещения мест общего пользования в многоквартирных домах является незаконным и необоснованно увеличивает размер платы за содержание и ремонт общего имущества 35 многоквартирных домов, по которым МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4» выделяются бюджетные средства в 2008 году на 126928,54 руб.;
 - в нарушение жилищного законодательства МП ЗАТО Северск «ЖЭУ-4» в состав работ, выполняемых при текущем ремонте, включены непредвиденные работы, объем финансирования которых составил в 2008 году 1072953,6 руб., в ООО «ЖЭУ-1» стоимость непредвиденных работ составила 29509,46 руб.;
 - в ООО «ЖЭУ-8» обнаружено несоответствие стоимости и видов работ, заложенных в плату за содержание и ремонт, стоимости и видам работ согласно дефектным ведомостям и локальным сметным расчетам;
 - в нарушение жилищного законодательства ООО «ЖЭУ-8» в состав работ, выполняемых при текущем ремонте, включены работы, объем и стоимость которых не подтверждены первичными документами.
 - ООО «ЖЭУ-8» размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов завышен на сумму повторно учтенных расходов на оплату труда административно-управленческого персонала с налогами в составе общеэксплуатационных расходов. Также выявлено завышение фонда рабочего времени по уборке придомовых территорий. Влияние этих двух факторов привело к завышению размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов на 117926,75 руб. за год и завышению объема выделенных бюджетных средств ООО «ЖЭУ-8» на 58954,15 руб. за 6 месяцев 2008 года;

- в результате увеличения площади лестничных клеток при расчете суммы расходов на уборку мест общего пользования по 13 многоквартирным домам на 623,5 м² или более чем в 2 раза, сумма бюджетных средств, выделенная ООО «ЖЭУ-1» в 2008 году завышена на 100290,19 руб.
12. Также выявлены иные нарушения, ведущие к завышению размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Так:

- периодичность уборки лестничных клеток, предусмотренная для расчета цены, превышает периодичность, установленную договором управления;
 - общехозяйственные расходы в полном объеме относятся на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома без распределения их между различными видами деятельности управляющих организаций, в том числе финансируемых из местного бюджета в рамках заключенных муниципальных контрактов.
13. Наблюдаются многочисленные несоответствия технических характеристик жилищного фонда в разных документах, используемых для расчета стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов (площади лестничных клеток и общей площади жилых домов в сметах, заявках на финансирование и в актах обследования; данных отчетов о стоимости по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом с показателями актов приемки-сдачи работ и услуг и др.).
14. Выявлены факты расхождений стоимости отдельных работ и услуг согласно сметам и согласно заключенным договорам (МП УК «ЖКХ Самусь»).
15. Анализ смет стоимости работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом выявил отдельные технические ошибки в расчетах.
16. Расходы управляющих организаций на текущий ремонт общего имущества жилых домов не подтверждены первичными документами (КС-2, КС-3).
17. Акты приемки-сдачи выполненных работ не подписываются старшими по дому.

Рекомендации

1. Управлению жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск осуществлять строгий контроль за деятельностью управляющих организаций, проводить проверку документов, подтверждающих выбор управляющей организации и установление размера платы за жилое помещение собственниками помещений в каждом многоквартирном доме. Соблюдать Положение о взаимодействии Администрации ЗАТО Северск в лице отраслевого органа с управляющими организациями и объединениями собственников жилья, утвержденное Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 21.08.2008 № 1560.
2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск осуществлять контроль за установлением управляющими организациями тарифов на содержание и текущий ремонт строго индивидуально на каждый многоквартирный дом в соответствии с требованиями жилищного законодательства Российской Федерации.
3. Управляющим организациям при заключении договоров управления с собственниками жилых помещений определять тариф на содержание и ремонт общего имущества каждого конкретного многоквартирного дома, исходя из согласованного с собственниками объема, периодичности и перечня работ.
4. Управляющим организациям вести подомовой учет и представлять полную отчетность в УЖКХ ТиС и собственникам жилых помещений по фактически осуществленным работам и оказанным услугам в области содержания и ремонта общего имущества конкретного многоквартирного дома, составленную на основании подомового учета и первичной документации в соответствии с установленным регламентом.

5. Управляющим организациям оформить список старших по каждому многоквартирному дому, уполномоченных подписывать акты приемки-сдачи выполненных работ.
6. Управляющим организациям сформировать полный состав технической документации на каждый многоквартирный дом, в соответствии с требованиями, изложенными в пунктах 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, пунктом 1.5.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170.
7. Создать в ЗАТО Северск единую систему учета жилищного фонда. Провести техническую инвентаризацию жилого фонда ЗАТО Северск в соответствии с требованиями пункта 8 Положения об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.2000 № 921 (в редакции от 28.12.2006).

По результатам проверки

Письмом УЖКХ ТиС от 15.04.2009 № 16-01-11/1576 сообщено, что «в целях устранения нарушений, выявленных в ходе проверки, УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск примет все меры, которые позволят реализовать функции, возложенные на Управление в части определения объема бюджетного финансирования и соблюдения жилищного законодательства управляющими организациями».

Аудитор Счетной палаты _____

Левина И.Л.

Информация по проведенной проверке обоснованности повышения в 2008 году тарифов на транспортные услуги, оказываемые Муниципальным предприятием ЗАТО Северск «Управляющая компания «Комбинат благоустройства»

Проверка проведена в октябре 2008 года на основании Решения Думы ЗАТО Северск от 25.09.2008 № 59/3 с целью анализа обоснованности повышения в 2008 году тарифов на транспортные услуги, оказываемые Муниципальным предприятием ЗАТО Северск «Управляющая компания «Комбинат благоустройства» в 2008 году.

Тарифы на транспортные услуги, оказываемые МП «УК «КБУ»

В ходе проверки установлено, что в настоящее время тарифы на транспортные услуги МП «УК «КБУ» относятся к нерегулируемым. С 2008 года в связи с реорганизацией МП ЗАТО Северск «КБУ» и созданием новых хозяйствующих субъектов в форме обществ с ограниченной ответственностью, тарифы на транспортные услуги хозяйствующими субъектами разрабатываются самостоятельно и утверждаются «УК «КБУ».

Проверка показала, что свобода ценообразования привела к тому, что в 2008 году МП «УК «КБУ» дважды повысило тарифы на транспортные услуги: с 01 января и 15 августа (по мусоровозам – с 01.04.2008). И если рост тарифов в предыдущие годы составлял в среднем по анализируемым видам спецтехники от 7% до 20%, то в 2008 году по сравнению с 2007 годом рост колеблется от 30% до 140%.

Потребителями транспортных услуг, оказываемых хозяйствующими субъектами, являются управляющие компании, осуществляющие функции по управлению и обслуживанию многоквартирных домов в ЗАТО Северск, руководители которых в обращении к Мэру ЗАТО Северск в июле 2008 года, отметили непомерный рост тарифов на транспортные услуги и отсутствие в тарифах на содержание и ремонт жилищного фонда общего имущества многоквартирных домов резерва на оплату дорожающих по несколько раз в году транспортных услуг спецтехники. При этом руководители управляющих компаний справедливо указали на то, что в соответствии с п.7 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем один год.

Распоряжением Главы Администрации от 14.08.2008 № 1067-р «Об утверждении перечня социально и экономически значимых организаций, осуществляющих деятельность на территории ЗАТО Северск» организации, осуществляющие выполнение работ, связанных с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирных жилых домов, земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, включены в перечень социально и экономически значимых организаций, осуществляющих деятельность на территории ЗАТО Северск.

В связи с социальной и экономической значимостью тарифов на транспортные услуги, утвержденных МП «УК «КБУ», на основании обращения руководителей управляющих компаний к Мэру ЗАТО Северск и Решения бюджетно-финансового комитета Думы ЗАТО Северск от 13.08.2008 № 01-16/939, Решением Думы ЗАТО Северск от 25.09.2008 № 59/3 «О проведении внеплановой проверки МП УК «КБУ» Счетной палате ЗАТО Северск поручена проверка обоснованности повышения МП «УК «КБУ» в 2008 году тарифов на транспортные услуги.

Специалистами Счетной палаты ЗАТО Северск проанализированы тарифы на транспортные услуги отдельных видов спецмашин и спецтехники, которые используются организациями, обслуживающими жилищно-коммунальное хозяйство, для вывоза твердых бытовых отходов и уборки внутриквартальных территорий:

- мусоровозов;
- шнекороторных снегоочистителей;
- автогрейдеров;
- снегопогрузчиков.

Динамика тарифов на транспортные услуги МП УК «КБУ»

Как было отмечено выше в 2008 году увеличение тарифов на транспортные услуги МП УК «КБУ» осуществлялось 2 раза: по состоянию на 1 января и 15 августа (по мусоровозам – с 01.04.2008).

Изменение тарифов комбината благоустройства на транспортные услуги спецмашин и спецтехники за период с 2006 по 2008 год представлено в Таблице № 1.

Таблица № 1

Динамика тарифов КБУ на транспортные услуги, оказываемые для вывоза бытовых отходов и уборки внутриквартальных территорий в 2006-2008 годах

Виды спецмашин	Утвержденный тариф в 2006 году, руб./час	Утвержденный тариф в 2007 году, руб./час	Утвержденный тариф на 01.01.2008, руб./час	Утвержденный тариф на 01.04.2008, руб./час	Утвержденный тариф на 15.08.2008, руб./час	авг. 2008 / 2006, %	авг. 2008 / 2007, %	авг. 2008 / янв. 2008, %	янв. 2008 / 2007, %	2007 / 2006, %
Мусоровозы										
ГАЗ 3307	242,16	291,64	351,00	376,00	-	155,27	128,93	107,12	120,35	120,43
КО-130	274,59	329,07	391,00	419,00	-	152,59	127,33	107,16	118,82	119,84
КО-413	237,95	286,19	344,00	368,00	-	154,65	128,59	106,98	120,20	120,27
АСКБ	257,25	310,65	377,00	403,00	-	156,66	129,73	106,9	121,36	120,76
Снегоочистители шнекороторные										
ДЭ 226	558,63	591,91	683,00	-	1 418,00	253,84	239,56	207,61	115,39	105,96
ДЭ 210	489,35	531,21	603,00	-	1 101,00	224,99	207,26	182,59	113,51	108,55
Автогрейдеры										
ДЗ 122	455,94	500,06	656,00	-	734,00	160,99	146,78	111,89	131,18	109,68
ДЗ 122 Б	-	-	-	-	1 208,00	-	-	-	-	-
ДЗ 98	583,38	621,27	744,00	-	1 080,00	185,13	173,84	145,16	119,75	106,49
Снегопогрузчики										
КО 206	293,45	334,73	373,00	-	461,00	157,10	137,72	123,59	111,43	114,07
с двиг. 240	-	-	-	-	614,00	-	-	-	-	-

Из данных Таблицы № 1 видно, что в 2008 году (на 15.08.2008) по сравнению с 2007 годом произошел значительный рост тарифов на транспортные услуги по снегоочистителям шнекороторным. По сравнению с 2006 годом тариф по снегоочистителю шнекороторному ДЭ-210 увеличился на 124,99%, по сравнению с январем 2008 года – на 82,59%.

Тариф на услуги снегопогрузчика КО-206 по отношению к 2006 году вырос на 57,1%, по сравнению с январем 2008 года – на 23,59%. Стоимость услуг мусоровозов выросла на 15.08.2008 по сравнению с 2006 годом на 55,27%, по сравнению с январем 2008 года – на 7,12%.

Стоимость услуг автогрейдеров выросла на 15.08.2008 по сравнению с 2006 годом на 60,99%, а по сравнению с январем 2008 года – на 11,89%.

Следует отметить, что на 1 января 2008 года при утверждении тарифов уже был заложен рост по мусоровозам в среднем на 20,18%, по снегоочистителям шнекороторным – 14,45%, по автогрейдером – 25,47%, по снегопогрузчику – 11,43%.

Сопоставление тарифов на транспортные услуги, оказываемые ОАО «СТХМ», УАТ ОАО «СХК» и МП «УК «КБУ» приведено в Таблице № 2.

Таблица № 2

Тарифы на транспортные услуги, оказываемые ОАО «СТХМ», УАТ ОАО «СХК» и МП «УК «КБУ» в 2008 году

Виды спецтехники	Стоимость услуг ОАО «СТХМ» руб./час	Стоимость услуг УАТ ОАО «СХК» руб./час	Стоимость услуг МП «УК «КБУ» руб./час	Отклонение руб./час	Отклонение, %
Автогрейдер ДЗ-122	-	606,84	734,00	127,16	+21%
Шнекоротор ДЭ-210	-	912,26	1 100,00	187,74	+21%

Снегопогрузчик КО-206	-	552,81	461,00	- 91,81	-17%
Автогрейдер ДЗ-98	1 227,20	-	1 080,00	- 147,20	-12%

Данные Таблицы № 2 показывают, что тарифы на услуги автогрейдера ДЗ-122 и снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210 МП «УК «КБУ» в 2008 году на 21% превышают тарифы, установленные на аналогичные виды спецтехники ОАО «СХК». Однако, в связи с ростом цен на ГСМ в УАТ ОАО «СХК» планируется повышение тарифов на услуги спецтехники с 01.11.2008. Тарифы на услуги снегопогрузчика КО-206 и автогрейдера ДЗ-98, утвержденные МУ «УК «КБУ» в 2008 году на 17% и 12% соответственно ниже, чем тарифы УАТ ОАО «СХК» и ОАО «СТХМ».

В Приложении № 1 приведено более подробное сопоставление тарифов на транспортные услуги, оказываемые хозяйствующими субъектами и другими организациями.

Структура тарифов на транспортные услуги МП УК «КБУ»

Анализ структуры тарифов на транспортные услуги комбината благоустройства показывает, что преобладающую долю в тарифе занимают расходы на горюче-смазочные материалы.

Структура тарифов на транспортные услуги спецмашин и спецтехники МУП «КБУ» в 2006 году представлена в Таблице № 3.

Таблица № 3

Структура тарифов МУП «КБУ» на отдельные виды спецмашин и спецтехники 2006 год

Структура	Тариф на услуги мусоровозов, руб./час	%	Тариф на услуги шнекороторных снегоочистителей, руб./час	%	Тариф на услуги автогрейдеров, руб./час	%	Тариф на услуги снегопогрузчиков, руб./час	%
ГСМ	91,27	36,08	367,67	70,17	333,11	64,10	91,77	31,27
Амортизация	0,24	0,09	-	-	22,95	4,42	40,51	13,80
Зарплата водителей, ремонтных рабочих	72,48	28,65	65,63	12,53	69,62	13,40	68,33	23,29
Резина, запчасти	10,68	4,22	12,38	2,36	15,70	3,02	14,52	4,95
Общепроизводственные расходы	56,62	22,38	56,62	10,81	56,62	10,89	56,62	19,29
Общехозяйственные расходы	12,82	5,07	12,82	2,45	12,82	2,47	12,82	4,37
Прибыль	8,88	3,51	8,88	1,69	8,88	1,71	8,88	3,03
Итого	252,99	100,00	523,99	100,00	519,70	100,00	293,45	100,00
Рентабельность, %	3,51	-	1,69	-	1,71	-	3,03	-

Структура тарифов на транспортные услуги спецмашин и спецтехники, утвержденных МП «УК «КБУ» в 2008 году представлена в Таблице № 4.

Таблица № 4

Структура тарифов на транспортные услуги спецмашин и спецтехники, утвержденных МП «УК «КБУ» на 15 августа 2008 года

Элементы затрат	Тариф на услуги мусоровозов, руб./час	%	Тариф на услуги шнекороторных снегоочистителей, руб./час	%	Тариф на услуги автогрейдеров, руб./час	%	Тариф на услуги снегопогрузчиков, руб./час	%
ГСМ	131,45	33,62	967,50	76,81	600,64	59,61	245,56	45,68
Амортизация	2,73	0,70	-	-	99,23	9,85	16,90	3,14
Зарплата водителей, ремонтных рабочих	114,30	29,23	151,66	12,04	162,46	16,12	133,96	24,92
Резина, запчасти	26,01	6,65	21,96	1,74	26,66	2,65	22,58	4,20
Общепроизводственные расходы	75,88	19,40	81,84	6,50	81,84	8,12	81,84	15,22
Общехозяйственные	15,32	3,92	13,30	1,06	13,30	1,32	13,30	2,47

расходы								
Прибыль	25,36	6,49	23,41	1,86	23,41	2,32	23,41	4,35
Итого	391,04	100,00	1 259,67	100,00	1 007,54	100,00	537,55	100,00
Рентабельность, %	6,48		1,85		2,32		4,35	

Из данных, приведенных в Таблицах № 3 и № 4 видно, что в структуре тарифа на услуги мусоровозов затраты на горюче-смазочные материалы имеют наибольший удельный вес – 36,08% в 2006 году, 33,62% в 2008 году. Амортизация составляет 0,09% в 2006 году, 0,7% в 2008 году. Доля расходов на оплату труда водителей и ремонтных рабочих с ЕСН увеличилась с 28,65% в 2006 году до 29,23% в 2008 году, рост доли составил 2,02%. Расходы на запасные части и резину составили 4,22% в 2006 году против 6,65% в 2008 году, рост доли – 57,58%; общепроизводственные расходы в 2006 году составили 22,38%, в 2008 году – 19,4%; общехозяйственные расходы – 5,07% в 2006 году, 3,92% в 2008 году. Рентабельность за анализируемый период увеличилась с 4% до 7%.

В структуре тарифа на услуги автогрейдеров затраты на горюче-смазочные материалы имеют также наибольший удельный вес – 64,1% в 2006 году, 59,61% в 2008 году. Амортизация составляет 4,42% в 2006 году, 9,85% в 2008 году. Доля расходов на оплату труда водителей и ремонтных рабочих с ЕСН увеличилась с 13,4% в 2006 году до 16,12% в 2008 году, рост доли составил 20,30%. Расходы на запасные части и резину составили 3,02% в 2006 году против 2,65% в 2008 году; общепроизводственные расходы в 2006 году составили 10,89%, в 2008 году – 8,12%; общехозяйственные расходы – 2,47% в 2006 году, 1,32 % в 2008 году. Рентабельность за анализируемый период не увеличилась и составила 2%.

В структуре тарифа на услуги снегопогрузчиков затраты на горюче-смазочные материалы имеют наибольший удельный вес – 31,27% в 2006 году, 45,68% в 2008 году, рост доли затрат составил 46,08%. Амортизация составляет 13,8% в 2006 году, 3,14% в 2008 году. Доля расходов на оплату труда водителей и ремонтных рабочих с ЕСН увеличилась с 23,29% в 2006 году до 24,92% в 2008 году, рост доли составил 6,99%. Расходы на запасные части и резину составили 4,95% в 2006 году против 4,2% в 2008 году; общепроизводственные расходы в 2006 году составили 19,29%, в 2008 году – 15,22%; общехозяйственные расходы – 4,37% в 2006 году, 2,47 % в 2008 году. Рентабельность за анализируемый период увеличилась с 3% до 5%.

Анализ структуры тарифа на услуги снегоочистителей шнекороторных показал, что расходы на горюче-смазочные материалы по данной спецтехнике составляют самый большой удельный вес среди других видов спецмашин – 70,17% в 2006 году, 76,81% в 2008 году, увеличение доли затрат в тарифе за анализируемый период составило 9,46%. Доля расходов на оплату труда водителей и ремонтных рабочих с ЕСН снизилась с 12,53% в 2006 году до 12,04% в 2008 году. Расходы на запасные части и резину составили 2,36% в 2006 году против 1,74% в 2008 году; общепроизводственные расходы в 2006 году составили 10,81%, в 2008 году – 6,5%; общехозяйственные расходы – 2,45% в 2006 году, 1,06 % в 2008 году. Рентабельность за анализируемый период не изменилась и составила 2%.

Таким образом, за период с 2006 по 2008 годы в тарифе на услуги снегоочистителей шнекороторных произошло увеличение доли исключительно по статье затрат на горюче-смазочные материалы, в отличие от других видов спецтехники, в тарифе которых увеличилась также доля расходов на оплату труда.

Фонд оплаты труда – как фактор роста тарифов

Одним из факторов роста тарифов на услуги спецтехники по расчетам МП «УК «КБУ» является рост расходов на оплату труда.

Динамика фонда оплаты труда, закладываемого в тарифы 2006-2008 гг. на услуги спецтехники представлены в Таблице № 5.

**Фонд оплаты труда основного персонала комбината благоустройства,
обслуживающего спецмашины и спецтехнику**

ФОТ с ЕСН (водители и ремонтники)	2006 руб./год	2007 руб./год	2008 руб./год (с января)	2008 руб./год (с 15 августа)*	Отношение, %					
					2007/ 2006	январь 2008/ 2007	январь 2008/ 2006	апр. (авг.) 2008/ январь 2008	апр.- (авг.) 2008/ 2007	апр. - (авг.) 2008/ 2006
Мусоровозы										
ГАЗ 3307	202271,9	244842,0	355722,1	362701,6	121,1	145,3	175,9	102,0	148,1	179,3
КО-130	689888,2	828220,5	1240159,8	1224438,5	120,1	149,7	179,8	98,7	147,8	177,5
КО-413	241806,8	239111,6	321011,9	337011,2	98,9	134,3	132,8	105,0	140,9	139,4
АСКБ	184978,2	220400,2	327978,8	336521,6	119,2	148,8	177,3	102,6	152,7	181,9
Снегоочиститель шнекороторный										
ДЭ 226	116097,0	135669,6	195528,9	276529,4	116,9	144,1	168,4	141,4	203,8	238,2
ДЭ 210	120099,5	148126,9	210927,1	295377,1	123,3	142,4	175,6	140,0	199,4	245,9
Автогрейдер										
ДЗ 122	163661,3	195427,9	282809,0	392036,6	119,4	144,7	172,8	138,6	200,6	239,5
ДЗ 122 Б				392087,8						
ДЗ 98	115241,5	146091,1	210138,0	255492,1	126,8	143,8	182,4	121,6	174,9	221,7
Снегопогрузчик										
КО 206	140987,4	169852,6	237396,9	289826,6	120,5	139,8	168,4	122,1	170,6	205,6
с двигателем 240				289826,6						
Итого:	1975031,9	2327742,4	3381672,5	4451849,1	117,9	145,3	171,2	131,7	191,3	225,4

* по мусоровозам – с апреля 2008

Как видно из представленной выше Таблицы № 5 в целом по рассматриваемой спецтехнике фонд оплаты труда, закладываемый в расчет тарифа, вырос с 15 августа 2008 года на 125,4% по сравнению с 2006 годом.

Наибольший рост фонда оплаты труда за указанный период наблюдается по следующей спецтехнике: снегоочистители шнекороторные – рост составил 138,2% (ДЭ 226) и 145,9% (ДЭ 210), а также по автогрейдерам – рост составил 139,5% (ДЗ 122) и 121,7,5% (ДЗ 98). Рост фонда оплаты труда по снегопогрузчику КО 206 составил 105,6%.

В рассматриваемом периоде рост фонда оплаты труда в тарифах на услуги мусоровозных машин составил 69,5% (среднее значение).

Кроме того, как видно из Таблицы № 5 наибольший рост фонда оплаты труда наблюдается в апреле (мусоровозы), в августе 2008 года (по остальной спецтехнике) по сравнению с 2007 годом – на 91,3% (среднее значение).

Рост фонда оплаты труда заложен в тарифы на основании увеличения тарифной ставки рабочего первого разряда за рассматриваемый период.

Рост тарифной ставки рабочего первого разряда представлен в Таблице № 6.

Таблица № 6

Рост ставки рабочего первого разряда

Период	Тарифная ставка I разряда* (руб.)	Отношение, %			
		март 2006 / 2005	май 2007 / марту 2006	январь 2008 / маю 2007	январь 2008 / 2005
до марта 2006	1400				
с марта 2006	1680				
с мая 2007	2050				
с января 2008	2300**				
Темп роста, %		120,0	122,0	112,2	164,3

* в тарифы на транспортные услуги заложена тарифная ставка рабочего первого разряда, увеличенная на коэффициент 1,1, что не оказывает влияние на анализируемую динамику

** в 2008 году тарифная ставка первого разряда рабочего с учетом коэффициента 1,1 составила 2530 руб.

Как видно из представленной выше Таблицы, общий рост ставки первого разряда за анализируемый период составил 64,3%.

Следует отметить, что при расчете фонда оплаты труда водителей и ремонтных рабочих, закладываемого в тарифы на услуги спецтехники, учитывались следующие доплаты и надбавки:

- классность водителей;
- доплата за вредность;
- доплата за работу в ночное время;
- премия;
- районный коэффициент;
- дополнительная заработная плата;
- доплата за выслугу лет.

При этом в анализируемом периоде (с 2006 года по август 2008 года), при расчете ФОТ размер указанных доплат и надбавок не менялся.

Таким образом, видно, что изменение тарифной ставки рабочего первого разряда является основным фактором, повлиявшим на изменение фонда оплаты труда, **принятого** для расчета тарифов на услуги спецмашин. Следовательно, расходы на оплату труда основных рабочих, закладываемые в тарифы на транспортные услуги в 2008 году, должны были вырасти на 64,3%.

При расчете тарифов на транспортные услуги, установленных с января 2008 года был заложен рост затрат на оплату труда 71,2% в среднем по рассматриваемым машинам (Таблица № 6), то есть темп роста ФОТ незначительно превышающий темпы роста ставки рабочего первого разряда.

С 1 апреля 2008 года утверждены новые тарифы на услуги мусоровозных машин. При этом фонд оплаты труда основного персонала, обслуживающего мусоровозы с января по апрель 2008 года, вырос всего на 2%.

Следует отметить, что с 2006 года в тарифы на транспортные услуги анализируемой спецтехники ставки рабочих первого разряда планировались меньше чем действовавшие фактически. Так, например, при утверждении тарифов на 2006 год была запланирована ставка рабочего первого разряда в размере 1400 рублей, тогда как с 1 марта 2006 года Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 21.03.2006 № 591 «Об установлении базового размера тарифной ставки 1-го разряда рабочего основной профессии на муниципальных предприятиях 01.03.2006» была установлена ставка первого разряда в размере 1680 рублей. Аналогичная ситуация наблюдалась в 2007 году: в утвержденных тарифы была заложена ставка первого разряда в размере 1680 рублей, однако, Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 23.04.2007 № 814 «Об установлении базового размера тарифной ставки 1 разряда рабочего основной профессии с 1 мая 2007 г. и с 1 января 2008 года» была утверждена ставка первого разряда в размере 2050 руб.

При расчете новых тарифов на услуги спецтехники (снегоочистители шнекороторные, автогрейдеры, снегопогрузчики) с 15 августа 2008 года применены часовые тарифные ставки, утвержденные директором МП «УК «КБУ» с 1 января 2008 года (ранее использовались тарифные ставки первого разряда, утвержденные Постановлениями Главы Администрации ЗАТО Северск).

При этом часовые тарифные ставки, утвержденные руководителем, при расчете затрат на оплату труда были увеличены на 10%. Однако документ, утвердивший повышение часовых тарифных ставок в ходе проверки не представлен.

Применение новой системы оплаты труда, а также увеличение тарифной ставки на 10% привело к росту фонда оплаты труда, запланированного в расчете тарифов на услуги анализируемой спецтехники с 15 августа 2008 по сравнению с 1 января 2008 года на

32,7%, а за 2008 год (с учетом повышения тарифов с января и августа 2008 года) – на 89,8%.

Общий по всем предприятиям комбината благоустройства фактический фонд оплаты труда с ЕСН, согласно данным бухгалтерского учета МП «УК «КБУ» представлен в Таблице № 7.

Таблица № 7

Общий фактический фонд заработной платы с ЕСН

Фонд оплаты труда с ЕСН	2006 (тыс. руб.)	2007 (тыс. руб.)	I пол. 2008 (тыс. руб.)	2008 (прогноз) ⁷ (тыс. руб.)	Отношение, %	
					2007 / 2006	2008 / 2007
	59990,62	67537,06	32674,76	68617,0	112,50	101,6

Как видно из представленной Таблицы, несмотря на увеличение размера тарифной ставки рабочего первого разряда с 1 января 2008 года по сравнению с 2007 годом на 12,2% и планируемый в тарифах рост ФОТ основного персонала на 45,3%, фактический фонд оплаты труда в 2008 году вырастет по сравнению с 2007 годом согласно прогнозу всего на 1,6%. Это связано с тем, что с 1 января 2008 года фактически в хозяйствующих субъектах были снижены размеры стимулирующих выплат специалистам и служащим и со снижением расходов на социальное страхование персонала в связи с переходом на упрощенную систему налогообложения. При этом среднемесячная заработная плата в МП «УК «КБУ» в 2008 году возросла и составила в среднем 10776 руб. В Приложении № 2 приведена динамика роста среднемесячной заработной платы.

В связи с тем, что в 2008 году по сравнению с 2007 годом фактический фонд оплаты труда увеличился несущественно (рост 1,6%, рост расходов на оплату труда не может быть признан существенным фактором роста тарифов на транспортные услуги.

Расходы на ГСМ – как фактор роста тарифов

Поскольку наибольшую часть затрат в тарифе занимают расходы на горюче-смазочные материалы, в ходе проверки проведен анализ изменения с 2006 по 2008 год суммы расходов на ГСМ, включенной в тариф.

Динамика затрат на ГСМ, включаемых в тариф, за период с 2006 по 2008 год приведена в Таблице № 8.

Таблица № 8

**Динамика затрат на ГСМ, включаемых в тариф
с 2006 года по 2008 год**

Виды спецмашин	2006 (руб./час)	2007 (руб./час)	01.01.2008 (руб./час)	15.08.2008 (руб./час)	2007/ 2006 %	январь.08/ 2007 %	авг.08/ январь.08 %	авг.08/ 2007 %	авг.08/ 2006 %
Мусоровозы									
ГАЗ 3307	78,98	94,40	101,96	113,75	119,52	108,01	111,56	120,50	144,02
КО-130	106,40	127,18	137,37	153,24	119,53	108,01	111,55	120,49	144,02
КО-413	75,72	90,50	97,74	109,04	119,52	108,00	111,56	120,49	144,00
АСКБ	103,99	124,30	134,24	149,76	119,53	108,00	111,56	120,48	144,01
Снегоочистители шнекороторные									
ДЭ 226	401,94	412,14	445,31	1 123,91	102,54	108,05	252,39	272,70	279,62
ДЭ 210	333,39	341,84	369,36	811,09	102,53	108,05	219,59	237,27	243,29
Автогрейдеры									
ДЗ 122	280,90	288,02	311,14	414,42	102,53	108,03	133,19	143,89	147,53
ДЗ 122 Б	-	-	-	664,56					
ДЗ 98	385,32	395,01	426,81	722,94	102,51	108,05	169,38	183,02	187,62
Снегопогрузчики									
КО 206	91,77	94,11	101,70	186,03	102,55	108,07	182,92	197,67	202,71
с двиг. 240	-	-	-	305,09					

⁷ I полугодие 2008 года + (I полугодие 2008 года*1,1)

Расходы на горюче-смазочные материалы по мусоровозам выросли в августе 2008 года по сравнению с январем 2008 года на 11,56%, в основном за счет роста цен на бензин АИ-80, применяемых для расчета тарифа (с 17,30 руб./л до 19,3 руб./л). Нормы расхода бензина по данному виду спецтехники не менялись.

Расходы на ГСМ, учтенные в тарифе на оказание транспортных услуг, увеличились в августе 2008 по сравнению с январем 2008 года:

- по автогрейдерам ДЗ-122 на 33,19% (за счет роста цен на дизтопливо на 62,41% и снижения нормы с 17,66 л/час до 14,48 л/час);

- по автогрейдерам ДЗ-98 на 69,38% (за счет роста цен и небольшого увеличения нормы с 24,22 л/час до 25,26 л/час).

Анализ изменения цен на топливо за период с 2006 года по 2008 год представлен в Таблице № 9.

Таблица № 9

**Динамика цен на топливо по годам
и стоимость топлива, учтенная при расчете тарифов на транспортные услуги**

Показатели	2006 (руб.)	2007 (руб.)	15.08.2008 (руб.)	2008 / 2006, %	2008 / 2007, %	2007 / 2006, %
Стоимость бензина АИ-80 по данным учета организации (руб./л)	18,49	17,34	23,53	127,25	135,70	93,78
Стоимость дизтоплива по данным учета организации (руб./л)	15,00	16,91	26,07	173,77	154,18	112,70
Стоимость бензина АИ-80, учтенная организацией при расчете тарифа (руб./л)	13,40	17,30	23,00	171,64	132,95	129,10
Стоимость дизтоплива, учтенная организацией при расчете тарифа (руб./л)	15,01	16,62	27,00	179,93	162,41	110,79
Соотношение плановой стоимости и фактической стоимости 1л бензина АИ-80, %	72,48	99,78	97,76	134,88	97,97	137,67
Соотношение плановой стоимости и фактической стоимости 1л дизтоплива, %	100,04	98,34	103,59	103,55	105,34	98,30

Сопоставление цен на бензин и дизтопливо, учтенных при расчете тарифов, и фактической стоимости топлива по данным учета организации за период с 2006 по 2008 год показало, что цена на дизтопливо в тарифе практически соответствует их фактической стоимости.

Цена на бензин АИ-80, применяемая для расчета тарифов на транспортные услуги, в 2006 году составляла всего 72,48% от фактической стоимости, в 2007 году – 99,78%, в 2008 – 97,76%.

Рост фактической стоимости бензина АИ-80 в 2008 году по сравнению с 2006 годом составил 27,25%, дизтоплива – 73,77%.

Таким образом, занижение стоимости бензина в расчете тарифа на 27,52 % в 2006 году и рост фактической стоимости к августу 2008 года на 27,25% оказало влияние на увеличение тарифа на услуги мусоровозов в среднем на 54,79%.

Следует обратить внимание на то, что согласно представленным организацией первичным документам за сентябрь 2008 года стоимость дизтоплива в среднем составляет 23,83 руб./л, стоимость бензина АИ-80 – 23 руб./л.

Анализ норм расхода топлива, используемых для расчета тарифов проведен с целью выявления причин роста затрат на ГСМ, используемых для расчета тарифов.

Динамика норм расхода топлива приведена в Таблице № 10.

**Динамика норм расхода топлива по некоторым видам спецмашин,
используемых при расчете тарифов, по годам**

Виды спецмашин	2006 (л/час)	2007 (л/час)	01.01.2008 (л/час)	15.08.2008 (л/час)	2008/ 2007, %	2008/ 2006, %	2007/ 2006, %
Мусоровозы							
ГАЗ 3307 с 01.04.2008	5,56	5,56	5,56	5,56	100,00	100,0	100,0
КО-130	7,49	7,49	7,49	7,49	100,01	100,0	100,0
КО-413	5,33	5,33	5,33	5,33	100,00	100,0	100,0
АСКБ	7,32	7,32	7,32	7,32	100,00	100,0	100,0
Снегоочистители шнекороторные							
ДЭ 226	25,27	25,27	25,27	39,27	155,40	155,4	100,0
ДЭ 210	20,96	20,96	20,96	28,34	135,21	135,2	100,0
Автогрейдеры							
ДЗ 122	17,66	17,66	17,66	14,48	82,01	82,0	100,0
ДЗ 122 Б		-		23,22			
ДЗ 98	24,22	24,22	24,22	25,26	104,29	104,3	100,0
Снегопогрузчики							
КО 206	5,77	5,77	5,77	6,50	112,63	112,7	100,0
КО 206 с двигателем 240	-	-	-	10,66	-	-	-

Данные Таблицы № 10 демонстрируют увеличение норм расхода топлива при расчете тарифов на 15 августа 2008 года на транспортные услуги следующих спецмашин:

- снегоочиститель шнекороторный ДЭ-226 - с 25,27 л/час до 39,27 л/час или на 55,4%;

- снегоочиститель шнекороторный ДЭ-210 – с 20,96 л/час до 28,34 л/час или на 35,21%;

- автогрейдер ДЗ-98 – с 24,22 л/час до 25,26 л/час или на 4,29%;

- снегопогрузчик КО-206 – с 5,77 л/час до 6,5 л/час или на 12,65%.

В ходе проверки проведен сравнительный анализ норм расхода топлива, утвержденных МП «УК «КБУ» и норм, применяемых при расчете тарифов, в отношении спецтехники, которая используется управляющими компаниями для вывоза твердых бытовых отходов и уборки придомовой территории в рамках содержания общего имущества многоквартирных домов и по которой выявлен наиболее значительный рост тарифа в 2008 году.

**Изменение норм расхода топлива на работу
снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210 в 2008 году**

№ п/п	Нормы расходы топлива на работу спецмашины	Единица измерения	При утверждении тарифа на 01.01.2008	При утверждении тарифа на 15.08.2008
1	Нормы расхода топлива при расчете тарифа	л/час	20,96	28,34
2	Зимние нормы расхода топлива с учетом климатических условий, утвержденные в организации	л/час	23,00	23,00
3	Разница между нормами, применяемыми при расчете тарифа и нормами, утвержденными в организации	%	91,13	123,22
4	Надбавки к норме расхода топлива, применяемые при расчете тарифа и не утвержденные всего, в том числе:	%	22,50	23,10
	надбавка на работу спецмашин в зимний период времени	%	12,00	12,00
	надбавка за срок эксплуатации более 8 лет	%	10,00	10,00
	надбавка за внутригаражные разезды	%	0,50	0,50
	надбавка за частые остановки	%	-	0,60
5	Фактический расход топлива по данным учета организации	л/час	21,98	

(среднее значение) ⁸			
---------------------------------	--	--	--

Норма расхода дизтоплива на работу снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210, утвержденная в организации составляет 23 л/час (зимняя норма). До 2008 года для расчета тарифа применялась норма 20,96 л/час с учетом надбавок вместо 23 л/час (17,1 л/час + 22,5%).

В августе 2008 наблюдается значительное увеличение нормы расхода с 20,96 до 28,34 л/час. Выявленный факт объясняется применением к установленной норме (23 л/час) надбавок в размере 23,1%, из которых:

- надбавка на работу спецмашин в зимний период составляет 12%;
- надбавка за срок эксплуатации более 8 лет составляет 10%;
- надбавка за внутригаражные разезды составляет 0,5%;
- надбавка за частые остановки составляет 0,6%.

Таким образом, надбавка на работу спецмашин в зимний период 12% применена дважды, поскольку зимняя норма уже учитывает климатические условия. Остальные надбавки, которые могут применяться к базовой норме расхода топлива в отношении спецмашин и механизмов, не утверждены приказом по предприятию. Норма расхода дизтоплива на работу снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210 могла быть увеличена с 20,96 л/час до 23 л/час.

Расчет тарифа на услуги снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210 с учетом роста цен на дизтопливо, роста нормы расходования ГСМ, утвержденной организацией и принятых в расчет расходов на оплату труда, представлены в Таблице № 12.

Таблица № 12
(руб./час)

Расчет тарифа на услуги снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210

Элементы затрат, включенные в тариф	Тариф, установленный на 01.01.2008	Тариф, установленный на 15.08.2008	Скорректированный тариф по расчетам Счетной палаты	Завышение тарифа
ГСМ ⁹	369,36	811,09	654,96	156,13
Амортизация	-	-	-	-
Зарплата водителей, ремонтных рабочих	109,21	151,59	109,21	42,38
Резина, запчасти	16,39	19,67	19,67	-
Общепроизводственные расходы	75,78	81,84	81,84	-
Общехозяйственные расходы	12,32	13,30	13,30	-
Прибыль	20,36	23,41	23,41	-
Итого	603	1101	902	198,51

Данные Таблицы № 12 показывают, что увеличение тарифа на услуги снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210 в 2008 году по статье расходов на горюче-смазочные материалы могло составить 77,32% (285,60 руб./час * 100 / 369,36 руб./час), вместо 119,59% (441,73 руб./час * 100 / 369,36 руб./час). Стоимость дизтоплива, применяемая для расчета тарифа, увеличилась с 1 января по 15 августа 2008 года на 62,41%.

Следует обратить внимание на то, что фактический расход топлива на работу шнекоротора в среднем составляет 21,98 л/час, что меньше максимального значения (нормы), установленного в организации.

⁸ Данные в соответствии с «Ведомостью эксплуатационных показателей работы автотранспорта» за январь 2008 года

⁹ Расходы на ГСМ включают расходы на дизтопливо (норма * цена) и на смазочные материалы, которые составляют 6% от суммы расходов на топливо

При расчете тарифа на 15 августа 2008 на услуги снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210 заложен рост затрат на оплату труда 38,8% по сравнению с 1 января 2008 года. Однако, согласно данным бухгалтерского учета, фактическая заработная плата в хозяйствующих субъектах осталась на уровне 2007 года. Причем при утверждении тарифов 1 января 2008 года по снегоочистителю шнекороторному уже был заложен рост затрат на оплату труда на 36,9% по сравнению с 2007 годом.

Таким образом, если в хозяйствующих субъектах не планировалось увеличение фактического фонда оплаты труда, заложенный в тарифы на транспортные услуги рост ФОТ с 15 августа 2008 года является необоснованным.

При уровне роста затрат на оплату труда запланированном в тарифе на 1 января 2008 года указанные затраты составят 109,21 руб./час, а тариф на услуги снегоочистителя шнекороторного ДЭ 210 снизится на 42,38 руб./час.

Анализ изменения норм расхода топлива на работу снегопогрузчика КО-206 в 2008 году представлен в Таблице № 13.

Таблица № 13

**Изменение норм расхода топлива на работу
снегопогрузчика КО-206 в 2008 году**

№ п/п	Нормы расхода топлива на работу спецмашины	Единица измерения	При утверждении тарифа на 01.01.2008	При утверждении тарифа на 15.08.2008
1	Нормы расхода топлива при расчете тарифа	л/час	5,89	6,50
2	Зимние нормы расхода топлива с учетом климатических условий, утвержденные в организации	л/час	5,30	5,30
3	Разница между нормами, применяемыми при расчете тарифа, и нормами, утвержденными в организации	%	111,13	122,64
4	Надбавки к норме расхода топлива, применяемые при расчете тарифа и не утвержденные всего, в том числе:	%	22,50	22,50
	• надбавка на работу спецмашин в зимний период времени	%	12,00	12,00
	• надбавка за срок эксплуатации более 8 лет	%	10,00	10,00
	• надбавка за внутригаражные разезды	%	0,50	0,50
5	Фактический расход топлива по данным учета организации (среднее значение)¹⁰	л/час	4,44	

Норма расхода дизтоплива на работу снегопогрузчика КО-206, утвержденная в организации, составляет 5,3 л/час (зимняя норма). До 2008 года для расчета тарифа применялась норма 5,89 л/час с учетом надбавок вместо 5,3 л/час (4,8 л/час + 22,5%).

В августе 2008 наблюдается увеличение нормы расхода с 5,89 до 6,5 л/час. Выявленный факт объясняется применением к установленной норме (5,3 л/час) надбавок в размере 22,5%, из которых:

- надбавка на работу спецмашин в зимний период составляет 12%;
- надбавка за срок эксплуатации более 8 лет составляет 10%;
- надбавка за внутригаражные разезды составляет 0,5%.

Таким образом, надбавка на работу спецмашин в зимний период 12% применена дважды, поскольку зимняя норма уже учитывает климатические условия. Остальные надбавки, которые могут применяться к базовой норме расхода топлива, не утверждены приказом по предприятию в отношении спецмашин и механизмов. Норма расхода дизтоплива на работу снегопогрузчика КО-206 должна соответствовать утвержденной норме 5,3 л/час.

¹⁰ Данные в соответствии с «Ведомостью эксплуатационных показателей работы автотранспорта» за январь 2008 года

Расчет затрат на ГСМ, включенных в тариф, с учетом нормы, утвержденной МП «УК «КБУ», роста цен на дизтопливо и расходов на оплату труда, представлен в Таблице № 14.

Таблица № 14

Расчет тарифа на услуги снегопогрузчика КО-206

Элементы затрат, включенные в тариф	Тариф, установленный на 01.01.2008, руб./час	Тариф, установленный на 15.08.2008, руб./час	По расчетам Счетной палаты	
			15.08.2008, руб./час	отклонение, руб./час
ГСМ ¹¹	101,70	186,03	151,69	34,34
Амортизация	33,80	-	-	
Зарплата водителей, ремонтных рабочих	110,31	133,96	110,31	23,65
Резина, запчасти	18,82	22,58	22,58	-
Общепроизводственные расходы	75,78	81,84	81,84	-
Общехозяйственные расходы	12,32	13,30	13,30	-
Прибыль	20,36	23,41	23,41	-
Итого	373	461	403	57,99

Таким образом, увеличение тарифа на услуги снегопогрузчика КО-206 в 2008 году по статье расходов на горюче-смазочные материалы могло составить 49,15% (49,99 руб./час * 100 / 101,70 руб./час), вместо 82,92% (84,33 руб./час * 100 / 101,70 руб./час).

Фактический расход топлива на работу снегопогрузчика в среднем составляет 4,44 л/час, что меньше максимально установленного МП «УК «КБУ» значения (нормы).

В тарифе на услуги снегопогрузчика КО-206, утвержденного с 15 августа 2008 года, был запланирован рост фонда оплаты труда водителей и ремонтных рабочих на 21,4% по сравнению с 1 января 2008 года. При этом в утвержденном 1 января 2008 года тарифе на рассматриваемую машину уже был запланирован рост 30,9%. Поскольку фактическая заработная плата в хозяйствующих субъектах за первое полугодие 2008 года осталась на уровне 2007 года увеличение фонда оплаты труда в тарифе на услуги снегопогрузчика КО-206 еще на 21,4% с 15 августа 2008 года является нецелесообразным. Таким образом, при росте фонда оплаты труда на уровне 30,9%, т.е. запланированного тарифах на 1 января 2008 года, затраты на заработную плату основного персонала составят 110,31 руб./час, при этом тариф на услуги снегопогрузчика КО-206 уменьшится на 23,65 руб./час.

С 15 августа 2008 года утверждены нормы расхода топлива на работу снегопогрузчика КО-206 с двигателем 240. При этом утвержденная зимняя норма 8,7 л/час, для расчета тарифа увеличена:

- на 12 % надбавки за работу спецмашины в зимний период;
- на 10 % за срок эксплуатации более 8 лет;
- на 0,5% за внутригаражные разезды.

Применяемые нормы и надбавки представлены в Таблице № 15.

Таблица № 15

¹¹ Расходы на ГСМ включают расходы на дизтопливо (норма * цена) и на смазочные материалы, которые составляют 6% от суммы расходов на топливо

**Изменение норм расхода топлива на работу
снегопогрузчика КО-206(с двигателем 240)
в 2008 году**

№ п/п	Нормы расходы топлива на работу спецмашины	Единица измерения	При утверждении тарифа на 15.08.2008
1	Утвержденные МП «УК «КБУ» нормы расхода топлива при расчете тарифа	л/час	10,66
2	Зимние нормы расхода топлива с учетом климатических условий	л/час	8,70
3	Разница между нормами, применяемыми при расчете тарифа, и нормами, утвержденными в организации	%	122,53
4	Надбавки к норме расхода топлива, применяемые при расчете тарифа и не утвержденные всего, в том числе:	%	22,50
	• надбавка на работу спецмашин в зимний период времени	%	12,00
	• надбавка за срок эксплуатации более 8 лет	%	10,00
	• надбавка за внутригаражные разезды	%	0,50
5	Фактический расход топлива по данным учета организации (среднее значение) ¹²	л/час	8,51

Расчет затрат на ГСМ, включенных в тариф, с учетом нормы, утвержденной организацией, и расчет расходов на оплату труда представлены в Таблице № 16.

Таблица № 16

**Расчет тарифа на услуги снегопогрузчика
КО-206 (с двигателем 240)**

Элементы затрат, включенные в тариф	Тариф, установленный на 15.08.2008, руб./час	По расчетам Счетной палаты	
		15.08.2008, руб./час	отклонение, руб./час
ГСМ13	305,09	248,99	56,10
Амортизация	33,80	33,80	-
Зарплата водителей, ремонтных рабочих	133,96	110,31	23,65
Резина, запчасти	22,58	22,58	-
Общепроизводственные расходы	81,84	81,84	-
Общехозяйственные расходы	13,30	13,30	-
Прибыль	23,41	23,41	-
Итого	614	534	79,75

Таким образом, размер тарифа на услуги снегопогрузчика КО-206 с двигателем 240 может составлять 558 руб./час вместо 614 руб./час, за счет статьи расходов на горюче-смазочные материалы меньше на 56,10 руб./час или на 18,39% (56,10 руб./час * 100 / 305,09 руб./час).

Фактический расход топлива на работу снегопогрузчика в среднем составляет 8,51 л/час, что меньше максимального значения (нормы), установленного в организации.

Размер затрат на оплату труда полностью совпадает с суммой затрат в тарифе снегопогрузчика КО-206 и составляет 133,96 руб./час. С учетом уровня фактической заработной платы работников хозяйствующих субъектов на уровне 2007 года считаем нецелесообразным установление указанного размера часовой оплаты труда в тарифе. В связи с вышесказанным, считаем объективным, установить часовую оплату труда в тарифе на услуги снегопогрузчика КО-206 с двигателем 240 в размере 110,31 руб./час, т.е. такую же, как и в тарифе на услуги снегопогрузчика КО-206. При этом тариф на услуги снегопогрузчика КО-206 с двигателем 240 уменьшится на 23,65 руб./час.

¹² Данные в соответствии с «Ведомостью эксплуатационных показателей работы автотранспорта» за январь 2008 года

¹³ Расходы на ГСМ включают расходы на дизтопливо (норма * цена) и на смазочные материалы, которые составляют 6% от суммы расходов на топливо

Снижение налоговой нагрузки

С 01.01.2008 МП «УК «КБУ» и хозяйствующие субъекты применяют упрощенную систему налогообложения. Следует отметить, что МП ЗАТО Северск КБУ применяло общую систему налогообложения.

В ходе проверки специалистами Счетной палаты был проведен сравнительный анализ налоговой нагрузки МП ЗАТО Северск «КБУ» (в 2006 - МУП «КБУ») и МП «УК «КБУ» в 2006 - 2008 годах.

Сравнительный анализ налоговой нагрузки представлен в Таблице № 17.

Таблица № 17

Анализ налоговой нагрузки МП ЗАТО Северск «КБУ» и МП «УК «КБУ»

Наименование платежа	МП ЗАТО Северск «КБУ», тыс. руб.		МП «УК «КБУ» и хозяйствующие субъекты, тыс. руб.		Отношение, %		
	2006	2007	I пол. 2008	2008 (прогноз)	2007 к 2006	2008 к 2007	2008 к 2006
НДФЛ	6816,0	6674,7	3531,8	7063,6	97,9	105,8	103,6
НДС	14970,1	12987,6	-	-	86,8		
Налог на имущество	1479,1	1352,1	-	-	91,4		
Налог на прибыль	1793,8	1591,0	-	-	88,7		
Плата за негативное воздействие на окружающую среду	43,0	65,1	22,7	45,8	151,4	69,9	105,8
Аренда земли	350,8	479,6	327,2	654,4	136,7	136,4	186,5
ЕНВД	154,3	215,4	428,7	957,4	139,6	398,0	555,7
Транспортный налог	499,3	491,2	-	-	98,8	-	-
ЕСН	12428,5	13940,8	-	-	112,7		
ПФ (страховая часть)	-	-	3491,9	6983,8	-		
ПФ (накопительная часть)	-	-	389,8	779,6	-	55,7	62,5
Страхование от несчастных случаев	144,4	157,2	230,6	461,2	108,9	293,4	319,4
Единый налог при УСН	-	-	4041,2	8082,4	-	-	-
Итого	38679,3	37954,7	12513,9	25027,8	98,1	65,9	64,7

Как видно из представленной выше Таблицы в 2006 году налоговая нагрузка в МУП «КБУ» (общая система налогообложения) составляла 38679,3 тыс. руб., в 2007 году налоговая нагрузка в МП ЗАТО Северск «КБУ» снизилась до 37954,7 тыс. руб. (на 1,9%). Экономия на налогах составила в 2007 году 724,6 тыс. руб.

В первом полугодии 2008 года налоговая нагрузка МП «УК «КБУ» (упрощенная система налогообложения) составила 12513,9 тыс. руб., т.е. за год налоговые платежи предприятия составят около 25027,8 тыс. руб. (12513,9 тыс. руб. * 2) в связи с чем, налоговая нагрузка по сравнению 2007 годом снизится на 34,1% или на 12926,9 тыс. руб., по сравнению с 2006 годом на 35,3% или на 13651,5 тыс. руб.

Следует отметить, что при расчете тарифов на транспортные услуги не принята во внимание экономия на налогах, полученная при переходе на упрощенную систему налогообложения.

Рентабельность продаж

Показатели рентабельности продаж МУП «КБУ», МП ЗАТО Северск «КБУ», МП «УК «КБУ» и хозяйствующих субъектов в 2006 – 2008 годах приведены в Таблице № 18.

Таблица № 18

Рентабельность продаж

Наименование предприятия	2006	2007	2008
МП ЗАТО Северск «КБУ» (МУП «КБУ» в 2006)	8%	4%	
МП «УК «КБУ»			15%
ООО «АТП КБУ № 1»			19%
ООО «АТП КБУ № 2»			-1%
ООО «АТП КБУ № 3»			37%
ООО «АТП КБУ № 4»			-7%
ООО «РМП КБУ»			-8%

Из приведенных данных видно, что такие хозяйствующие субъекты, как ООО «АТП КБУ № 1» и ООО «АТП КБУ № 3», оказывающие транспортные услуги, имеют в 2008 году достаточный уровень рентабельности. Рентабельность МП «УК «КБУ» в первом полугодии 2008 года составила 15%. Причем уровень рентабельности в ООО «АТП КБУ № 3» в первом полугодии 2008 года существенно выше, чем рентабельность транспортного цеха в МП ЗАТО Северск «КБУ» в прошлые годы. Так, в 2005 году рентабельность транспортного цеха в МП ЗАТО Северск «КБУ» составляла 10,4%, в 2006 году – 6,2%, а рентабельность ООО «АТП КБУ № 3» в 2008 году составила 37%.

Часть хозяйствующих субъектов имеют отрицательную рентабельность. Так, например, убыточными в 2008 году являются ООО «АТП КБУ № 2», ООО «АТП КБУ № 4» и ООО «РМП КБУ».

Следует отметить, что МП «УК «КБУ» использовало в 2008 году дополнительные финансовые возможности, возникшие в связи с налоговой экономией и ростом рентабельности, и приобрело на 4840,3 тыс. руб. новое оборудование, в том числе:

- компрессорную станцию КВ-12/10П (балансовая стоимость 526,1 тыс. руб.);
- асфальтоукладчик АСФ-К-4-01 (балансовая стоимость 3772,2 тыс. руб.);
- битумозаливщик (балансовая стоимость 434,0 тыс. руб.);
- резчик швов (балансовая стоимость 52,0 тыс. руб.);
- вибропилу (балансовая стоимость 56,0 тыс. руб.).

Выводы

1. Тарифы на транспортные услуги, утвержденные МП «УК «КБУ», являются нерегулируемыми.
2. Повышение тарифов на транспортные услуги в 2008 году осуществлено дважды, рост тарифов на транспортные услуги по сравнению с 2007 годом в среднем составил от 30% до 140%.
3. Согласно **расчетам** тарифов на транспортные услуги анализируемой спецтехники, основными факторами роста тарифов являются: рост фонда оплаты труда, рост расходов на ГСМ и рост цен на коммунальные услуги. Причем рост расходов на ГСМ в тарифе связан с ростом цен на ГСМ и повышением норм расходования ГСМ с 15.08.2008.
4. Проверка обоснованности повышения тарифов на транспортные услуги показала, что объективным и наиболее существенным фактором роста тарифов является рост цен на ГСМ. Остальные факторы роста, заложенные МП «УК «КБУ» в расчет тарифов на транспортные услуги, существенного повышающего влияния не оказывают, т.к. фактически фонд оплаты труда в хозяйствующих субъектах в 2008 году согласно прогнозу вырастет по сравнению с 2007 годом всего на 1,6%; расходы на коммунальные услуги в тарифе столь незначительны, что их рост не может оказать существенного влияния на размер тарифов; повышение норм расходования ГСМ с 15.08.2008 – необоснованно и содержит ошибки в расчетах.
5. При расчете тарифов на транспортные услуги в МП «УК «КБУ» не принята во внимание экономия на налогах, связанная с переходом на упрощенную систему налогообложения, которая в целом за 2008 год может составить около 13 млн. руб.

Данная экономия могла позволить хозяйствующим субъектам улучшить свое финансовое положение, не прибегая к резкому повышению тарифов на услуги отдельных видов спецтехники.

6. Сопоставление тарифов на услуги анализируемой спецтехники МП «УК «КБУ» с тарифами ОАО «СТХМ» и УАТ ОАО «СХК» показало, что тарифы МП «УК «КБУ» на услуги автогрейдера ДЗ-122 и снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210 на 21% превышают тарифы, установленные на аналогичные виды спецтехники ОАО «СХК», действующие на момент проверки.
7. Анализ расчета тарифов на услуги спецтехники, оказываемые хозяйствующими субъектами, показал наличие резервов снижения тарифов на услуги:
 - снегоочистителя шнекороторного ДЭ - 210 - на 199 руб./час;
 - снегопогрузчика КО-206 - на 58 руб./час;
 - снегопогрузчика КО-206 с двигателем 240 - на 80 руб./час.

Рекомендации

Принимая во внимание социальную и экономическую значимость потребителей транспортных услуг МП «УК «КБУ» в лице управляющих компаний, осуществляющих функции по управлению и обслуживанию многоквартирных домов в ЗАТО Северск, достаточный уровень рентабельности предприятий комбината благоустройства, снижение цен на ГСМ после августа 2008 года, рекомендуем снизить тарифы на услуги снегоочистителя шнекороторного ДЭ – 210 на 18%, снегопогрузчика КО-206 и снегопогрузчика КО-206 с двигателем 240– на 13%, т.е. установить тарифы на услуги:

- снегоочистителя шнекороторного ДЭ - 210 - 902 руб./час;
- снегопогрузчика КО-206 – 403 руб./час;
- снегопогрузчика КО-206 с двигателем 240 – 534 руб./час.

По результатам проверки

Несмотря на то, что на рабочем заседании Думы руководитель МП «УК «КБУ» сообщил, что тарифы на услуги снегоочистителя шнекороторного ДЭ-210 и снегопогрузчика КО-206, ошибочно завышенные в связи с двукратным применением надбавки на работу спецмашин в зимний период, будут снижены, Письмом от 29.0192009 № 21-03/15 МП «УК «КБУ» сообщено, что «замечания, указанные в акте проверки приняты во внимание, но в связи с тем, что с 1 января 2009г. произошёл рост ставки первого разряда и существенно возросли тарифы на энергоносители (тепловая энергия, электроэнергия, водоснабжение и водоотведение) тарифы на транспортные услуги не снижались».

Аудитор Счетной палаты _____

Левина И.Л.



**Информация по
проведенной проверке
финансово-хозяйственной
деятельности Муниципального
казенного пассажирского
автотранспортного предприятия за 4
квартал 2007 года и 1 квартал 2008
года**

Цель проверки: соблюдение законодательства при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности и выполнение производственной программы предприятия по выполнению социально-значимых рейсов

Объекты проверки: Муниципальное казенное пассажирское автотранспортное предприятие (далее по тексту Предприятие, МК ПТП).

Проверяемый период: 4 квартал 2007 года и 1 квартал 2008 года

В последнее время доля казенных предприятий в общем объеме организаций, действующих в Российской Федерации, заметно увеличивается. Исторически создание казенных предприятий было вызвано необходимостью организации малорентабельных, но социально значимых производств.

Казенные предприятия имеют определенные преимущества как перед бюджетными учреждениями (в части экономии бюджетных средств за счет эффективного использования выручки от оказания ими платных услуг или производства социально значимой продукции), так и перед государственными (муниципальными) унитарными предприятиями (в части относительно более высокого уровня контроля за ними со стороны создавших их органов).

Вместе с тем, поскольку организационная форма казенного предприятия является неким промежуточным звеном между бюджетными учреждениями и муниципальными предприятиями, в организации финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерского учета казенных предприятий имеются определенные особенности, недостаточно полно прописанные действующими нормативными документами.

Основными нормативными документами, регламентирующими порядок создания муниципальных казенных предприятий и организацию их деятельности, является ГК РФ (ст. ст. 56, 61, 63, 65, 113, 115, 296 и 297), а также Федеральный закон от 14.11.2002 №161-ФЗ (ред. от 08.12.2003) "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

Муниципальное казенное пассажирское транспортное предприятие ЗАТО Северск (далее по тексту МК ПТП, Предприятие) создано с 01.10.2007 в соответствии с постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 27.07.2007 № 1555 путем слияния МУ ПАТП-1 МУ ПАТП-2, став правопреемником всех прав и обязанностей данных предприятий

Основным видом деятельности Предприятия является обеспечение внутригородских и пригородных перевозок пассажиров по установленным социально значимым маршрутам в границах ЗАТО Северск в соответствии с расписанием.

Следует отметить, что поскольку формирование вступительного баланса при создании Предприятия осуществлялось по состоянию на 01.10.2007, то и в постановлении Главы администрации № 1555 остаточная стоимость имущества, передаваемого Предприятию, должна была быть определена на указанную дату. Однако в постановлении стоимость имущества определена по состоянию на 01.07.2007, что и привело к ее

несоответствию с данными вступительного баланса (в постановлении - 13869,8 тыс. руб., в балансе - 12864,7 тыс. руб.)

Обоснование для выделения бюджетного финансирования

На основании статей 10 и 42 Устава городского округа ЗАТО Северск и в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Федерального закона от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» в 2007 году и в настоящее время отношения в сфере организации транспортного обслуживания населения в границах ЗАТО Северск регулирует «Положение об организации транспортного обслуживания населения в границах ЗАТО Северск», утвержденное постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 15.05.2007 № 957.

Организатором транспортного обслуживания населения является УКСЖКХТиС.

Следует отметить, что несмотря на то, что цели ради которых было создано предприятие - осуществление перевозок по социально значимым маршрутам - в Положении об организации транспортного обслуживания населения в границах ЗАТО Северск отсутствует понятие социально- значимых маршрутов. Определение «социальные пассажирские перевозки» дано лишь в Законе Томской области от 10.04.2001 № 21-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения автомобильным транспортом на территории Томской области». Согласно закону «социальные пассажирские перевозки - перевозки, организованные по инициативе органов государственной власти, которые компенсируют перевозчику убытки, связанные с применением тарифного регулирования, небольшой интенсивностью пассажиропотоков».

Для выполнения возложенных на Предприятие задач был заключен Договор на 2007 год от 01.10.2007 № 1, с УКСЖКХТиС. Предметом договора явились действия сторон договора по организации, контролю и осуществлению пассажирских перевозок по установленным социальным маршрутам в границах ЗАТО Северск. Перечень социально - значимых маршрутов данным договором не был определен. При этом контроль за качеством социальных перевозок, осуществляемых Предприятием, согласно договору осуществляется посредством третьих лиц. В данном случае эти функции выполнялись МБУ ЦМИ, в состав которого входит единая диспетчерская служба.

На 2008 год сторонами заключен новый договор от 01.01.2008 № 1, предмет которого аналогичен заключенному ранее договору. Приложением № 1 к договору за Предприятием закреплены маршруты в соответствии с утвержденным расписанием. При этом нельзя сказать о том, что все маршруты, закрепленные за предприятием, являются социально-значимыми, так как выполняются и другими перевозчиками (к примеру, маршруты № 141,146).

Для возмещения из средств бюджета ЗАТО Северск убытков Предприятия, связанных с осуществлением уставной деятельности, между УКСЖКХТиС и Предприятием заключен соответствующий договор от 06.12.2007 № 15 на срок с 10.10.2007 по 31.12.2007. По данному договору Предприятию возмещаются убытки, связанные с социальными перевозками, по смете расходов, определенной формы. Кроме того, ежеквартально Предприятие должно предоставлять УКСЖКХТиС отчет об использовании бюджетных средств. На наш взгляд в данном договоре усматривается противоречие в понятиях, поскольку финансирование убытков предприятия не может осуществляться по смете доходов и расходов. Деятельность муниципальных казенных предприятий в настоящее время регламентируется только Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», согласно которому деятельность казенного предприятия осуществляется только в соответствии со сметой, утверждаемой собственником.

На 2008 год Управлением ЖКХ и Предприятием заключен новый договор о предоставлении субсидий на возмещение затрат от 01.01.2008 № 2, в котором более детализировано прописаны обязанности сторон и порядок расчетов, а также предмет

договора – предоставление субсидий на возмещение затрат Предприятия, осуществляющего перевозки пассажиров по социально-значимым маршрутам №7,8,9,10,18,33,34,99,141,143,144,146 в границах ЗАТО. Предоставление субсидий осуществляется в этом случае в соответствии с Порядком предоставления субсидий из бюджета ЗАТО Предприятию, утвержденным постановлением Главы администрации ЗАТО Северск от 25.01.2008 № 74. Объем расходов при этом будет определяться на основании ежемесячных отчетов исходя из размера субсидии, приходящейся на один рейс. Исходя из поквартальной разбивки объема финансирования на 1 квартал 2008 года, размер субсидии на 1 рейс утвержден распоряжением Главы администрации ЗАТО Северск в размере 581,8 руб., размер субсидии на 1 рейс, не выполненный по причинам, не зависящим от МК ПТП – 263 руб.(погодные условия, отмена рейсов). Постановлением Главы администрации от 21.05.2008 № 860 в порядок предоставления субсидии внесены изменения, которые заключаются в том, что финансирование деятельности Предприятия осуществляется по смете вне зависимости от количества выполненных рейсов и их утвержденной стоимости. В связи с чем в договор между УКС ЖКХТиС и Предприятием внесены соответствующие дополнения от 23.05.2008. При этом в договоре исключено Приложение 1 «Отчет о количестве выполненных рейсов», что считаем нецелесообразным, поскольку собственник обязан отслеживать выполнение производственной программы предприятия, которая представлена в виде количества соответствующих рейсов и расписания их выполнения.

Следует отметить, что в постановлении № 74 присутствует пункт 4, согласно которому корректировка размера субсидии и соответственно сметы Предприятия осуществляется решением Думы ЗАТО Северск на основании расчетов Финансового управления только в случае получения дополнительных доходов или возникновения объективной необходимости осуществления дополнительных расходов в размере, превышающем 5% от утвержденного финансирования. Считаем, что введение такого ограничения не целесообразно, поскольку для Предприятия, не имеющего возможности получать дополнительные доходы, осуществление дополнительных расходов (в 2008 году 5% составляет сумму 778,6 тыс. руб.) приведет к убыткам, покрывать которые является обязанностью собственника.

Формирование доходов предприятия и исполнение сметы доходов и расходов.

Доходы Предприятия в 4-ом квартале 2007 года были сформированы из следующих составляющих: субсидия из бюджета ЗАТО Северск на текущее содержание, на покрытие убытков реорганизованных предприятий, доходы от продажи ЕПСБ, выручка от реализации услуг.

Общий размер финансирования составил 29569,80 тыс.руб., в том числе 11372,6 тыс. руб.– на погашение кредиторской задолженности прошлых лет, 4147,3 тыс. руб. – на содержание по смете, 14049,74 тыс. руб.- на приобретение автобусов. Следует отметить, что Порядок предоставления субсидий из бюджета ЗАТО муниципальному казенному предприятию в 2007 году разработан не был, что противоречит статье 78 Бюджетного кодекса РФ.

Возмещение Предприятию убытков, связанных с деятельностью МУПАТП-1 и МУПАТП-2 прошлых периодов осуществлялось на основании Соглашения от 11.10.2007. При этом приложение к Соглашению, определяющее направления использования выделенных средств и расчет предоставленной суммы не предоставлен.

Из общей суммы финансирования 11372,6 тыс. руб. субсидия в сумме 9312,693 тыс. руб. направлена на погашение кредиторской задолженности реорганизованных предприятий. А сумма 2060 тыс.руб. зачтена взаимозачетом в погашение задолженности Предприятия перед бюджетом ЗАТО по возврату долга по кредитным договорам МУ ПАТП-1 и МУ ПАТП-2. При этом в нарушение приказа Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной

деятельности организаций и инструкции по его применению» данная бухгалтерская операция не отражена Предприятием на балансовом счете 86 «Целевое финансирование».

Таким образом, бюджетные кредиты, предоставленные указанным предприятиям из средств бюджета ЗАТО в 2006 году, были погашены средствами же бюджета ЗАТО через проверяемое Предприятие.

Из общей суммы средств на содержание 18196,772 тыс.руб., 14049,740 тыс.руб. направлены на приобретение 8 автобусов, которые по распоряжению Главы администрации ЗАТО Северск от 26.12.2007 № 1628 затем переданы на баланс Муниципального бюджетного учреждения «Центр муниципального имущества» (в муниципальную казну). Оставшаяся сумма 4147,367 тыс.руб. выделена Предприятию на осуществление текущих расходов по утвержденной смете доходов и расходов на 4-ый квартал 2007 года.

В составе доходов Предприятия от оказания услуг по пассажирским перевозкам, кроме оплаты стоимости проезда самими пассажирами, учитываются также средства от продажи единых социальных проездных билетов отдельным льготным категориям граждан. Общая сумма названных доходов составила. 1521,4 тыс.руб. или 89% от запланированных 1701,9 тыс.руб.

Сумма бюджетного финансирования на текущую деятельность планируется как разница между объемом расходов, необходимых для осуществления текущей основной деятельности и предполагаемой суммой доходов (выручка от оплаты проезда населением и доходы от продажи ЕСПБ). При этом следует отметить, что при планировании расходов по смете не были учтены запасы материалов и ГСМ, переданные Предприятию при формировании вступительного баланса. Так, к примеру, согласно передаточным актам предприятию были переданы запасы ГСМ в количестве 7334,17 л на сумму 103,359 тыс. руб., что является почти месячной потребностью предприятия в ГСМ.

При планировании выручки учитывается вместимость автобусов, коэффициент использования вместимости, пассажирооборот, дальность поездки и другие показатели. Для определения размера выручки применялись расчетные данные, которые ранее использовались МУ ПАТП (объем пассажиропотока, коэффициенты наполняемости и другие). Фактический подсчет количества перевезенных пассажиров до настоящего времени не осуществляется. Для более точного планирования выручки Предприятия в ходе проверки МБУ «ЦМИ» проводилась работа по замерам фактических пассажиропотоков на рейсах МК ПТП. В настоящее время результаты обследования обрабатываются и будут учтены при расчете необходимой суммы финансирования.

Из утвержденных в смете на 4 квартал 2007 года обязательных к выполнению 6658 рейсов Предприятием осуществлены 6634 рейса или 99,6%, в том числе 42 рейса из планируемых не выполнены (из них 6 по вине МК ПТП) и 18 рейсов выполнены дополнительно по устному распоряжению Администрации ЗАТО Северск (согласно пояснению директора Предприятия). Указанные данные предоставлены Предприятием. МБУ «ЦМИ», на которое возложены функции единой диспетчерской службы, отслеживается только выполнение городских маршрутов, поскольку пригородные маршруты не проходят мимо диспетчерских пунктов. Согласно отчетам, предоставленным МБУ «ЦМИ» в УКС ЖКХТиС, не выполнены в 4 квартале 20 городских рейсов.

Для проведения анализа результативности деятельности МК ПТП и для подтверждения выводов о целесообразности существования такой формы собственности предприятия (наиболее управляемой и подчиненной собственнику) на основании отчетных данных, предоставленных УКС ЖКХТиС, для сравнения проанализированы результаты деятельности МУ ПАТП и МК ПТП в части выполнения плановых заданий по осуществлению социальных перевозок. Исходя из отношения количества выполненных рейсов по отношению к плановому заданию, процент выполнения задания практически одинаков и составляет 99,9%. Но если сравнивать сумму бюджетного финансирования, приходящуюся на один рейс, то показатели показывают наиболее эффективную

деятельность МК ПТП. Так, сумма бюджетного финансирования МУ ПАТП, приходящаяся на 1 квартал, в среднем составила 4057 тыс. руб. (12171/3) при фактически выполненном количестве рейсов 3685, то есть около 1,1 тыс. руб. на один рейс. При общем количестве выполненных социальных рейсов МК ПТП в 4 квартале 6616, сумма бюджетного финансирования составила 3200 тыс. руб. (без учета выплат сокращенным работникам), то есть 483 руб. на один рейс. Таким образом, приведенные показатели свидетельствуют о более эффективной работе созданного предприятия. Но для подтверждения данных выводов необходим анализ за полный календарный год работы.

При проверке целевого использования выделенных бюджетных средств был отмечен тот факт, что ни в 2007 году, ни в 2008 году отчеты о фактическом использовании средств целевого финансирования в УКСЖКХТиС не предоставлялись, несмотря на то, что договорами, заключенными Предприятием на получение субсидий такие отчеты предусмотрены. Представлен только отчет за 1-ый квартал 2008 года о планируемых (утвержденных в смете) показателях и начисленных расходах (счет 20 в бухгалтерском учете Предприятия). Такой отчет не позволяет осуществлять контроль и делать выводы о целевом использовании выделенных средств.

Анализ начисленных расходов за 4 квартал 2007 года показал экономию расходов по сравнению с плановыми на 63,752 тыс.руб. В основном экономия сложилась за счет снижения потребления смазочных материалов (исполнение 21%), исполнение по статье текущий ремонт и техническое обслуживание составило 73% в связи с тем, что часть ремонтов выполнялась по договорам подряда, что увеличило расходы по статье «заработная плата». Экономия по статье «запасные части» (исполнение 80%) связана с тем, что планируемые к проведению собственными силами ремонты были осуществлены с привлечением сторонних организаций. Вместе с тем превышение запланированных по смете расходов произведено по статье «топливо» (116%), что связано со значительным увеличением цены на ГСМ в ноябре-декабре, превышены расходы на услуги связи, обслуживание электрооборудования, произведены незапланированные в смете расходы на капитальный ремонт агрегатов на сумму 61,550 тыс.руб. и расходы на оплату по договорам подряда на сумму 28,041 тыс. руб., затраты на обязательное страхование транспорта и прохождение техосмотра в сумме 12,7 тыс. руб. Превышение фактически произведенных расходов по поставке товаров, выполнению работ, оказанию услуг сторонними организациями над предусмотренными в смете возникло в результате того, что плановые суммы рассчитывались исходя из условий договоров, заключенных еще МУ ПАТП-1 и МУ ПАТП-2 на уровне 2007 года.

При анализе кассовых расходов Предприятия был установлен факт нецелевого использования бюджетных средств в сумме 122,857 тыс.руб. Это связано с тем, что из средств, выделенных на текущее содержание по смете, была погашена кредиторская задолженность по заработной плате работникам реорганизованных предприятий в сумме 122,857 тыс. руб. При этом ни смета доходов и расходов, ни сумма средств, выделенная по Соглашению на погашение кредиторской задолженности, не были скорректированы.

В свою очередь, из бюджетных средств, поступивших на погашение кредиторской задолженности реорганизованных предприятий МУ ПАТП-1 и МУПАТП-2, Предприятием были оплачены собственные текущие расходы на предоставление доступа к телефонной сети с выделением абонентского номера в сумме 5900 руб., что является нарушением условий указанного выше Соглашения от 11.10.2007 и решения Думы ЗАТО Северск от 21.12.2006 № 26/2 «О бюджете ЗАТО Северск на 2007 год». Поскольку финансирование расходов по смете и расходов на погашение кредиторской задолженности осуществлялось по разным кодам бюджетной классификации, в соответствии со статьей 289 Бюджетного кодекса РФ был сделан вывод о нецелевом использовании бюджетных средств.

Из анализа кассовых расходов следует, что практически по всем статьям сметы наблюдается отклонение от утвержденных назначений, однако корректировка сметы по

результатам работы предприятия Администрацией ЗАТО Северск не производилась. Согласно Уставу предприятия для осуществления расходов Предприятию должна утверждаться бюджетная смета, что предполагает раздельное планирование доходов и расходов, как бюджетных средств, так и средств, полученных от выполняемой деятельности.

Фактически расходы планируются по статьям, но без разбивки по источникам их финансирования. К тому же на предприятии отсутствует аналитический учет расходов за счет средств субсидии, что не позволяет контролировать целевое использование средств. Если в 2007 году бюджетное финансирование осуществлялось через лицевой счет в ОФК по г.Северску, то в 2008 году поступление всех средств осуществляется на единый расчетный счет в ОАО «Томскпромстройбанк». Это также не позволяет реализовывать положения п.9 и п.14 Порядка предоставления субсидий из бюджета ЗАТО Северск МК ПТП ЗАТО Северск, утвержденного постановлением Главы администрации ЗАТО Северск от 25.01.2008 № 74 в части предоставления отчетности о целевом использовании средств субсидии и возврате в бюджет неиспользованных или использованных не по назначению средств субсидии. К тому же понятие «бюджетная смета» предполагает ведение учета по кодам бюджетной классификации, что фактически на предприятии не осуществляется и на наш взгляд нецелесообразно. В связи с чем рекомендуем внести изменения в Устав предприятия, заменив понятие «бюджетная смета» на «смета доходов и расходов».

Следует также отметить, что в смете доходов и расходов Предприятию были утверждены и профинансированы расходы на амортизацию в сумме 573,631 тыс. руб. Поскольку амортизация по своему экономическому содержанию является источником финансирования расходов, направленных на полное восстановление основных средств, а основные средства находятся в оперативном управлении предприятия (что налагает на имущество обязательства, предусмотренные статьей 296 Гражданского кодекса РФ), то при финансировании данных расходов из бюджета ЗАТО Северск собственнику необходимо определить направления использования амортизации. Фактически средства амортизации были использованы на прочие статьи сметы (приобретение ГСМ, прочие товары и услуги). В связи с отсутствием на Предприятии раздельного аналитического учета расходования бюджетных средств и средств выручки определить конкретное направление использования средств амортизации не представилось возможным.

При утвержденной на 4 месяца 2008 года себестоимости услуг по перевозке в размере 9153,8 тыс.руб. Предприятием были осуществлены расходы на сумму 8739,6 тыс.руб., что составило 95% от планируемого на 4 месяца или 32% от годовых планируемых показателей 27584,2 тыс.руб.

Доходы от предпринимательской и иной приносящей доходы деятельности получены в размере 2350,9 тыс.руб. или 19% от планируемого на год.

Бюджетное финансирование составило 4803,75 тыс.руб. или 31% от годовых сметных назначений.

Снижение себестоимости перевозок по сравнению с плановой на 414,2 тыс.руб. в основном обусловлено следующим:

- экономия расходов на оплату труда с начислениями на 194,9 тыс.руб. по сравнению с плановыми показателями за январь-апрель 2008 года связана с имеющимися вакансиями кондукторов и с проведением силами сторонних организаций планировавшихся собственными силами ремонтов,

- экономия топлива и смазочных материалов на сумму 253,7 тыс.руб. связана с несоответствием протяженности маршрутов в графиках с протяженностью маршрутов в ТЭПах, на основании которых осуществляется планирование расхода ГСМ;

- расход запасных частей превышает запланированный на сумму 60,8 тыс.руб. вследствие проведения подготовительных ремонтов к летнему, более емкому по количеству рейсов, сезону;

- экономия расходов по выходным пособиям сокращенным на 39,7 тыс.руб. в результате трудоустройства части сокращенных работников и соответственно прекращением выплаты им пособий.

Проверка расчетов с контрагентами

Дебиторская и кредиторская задолженности Предприятия были сформированы на основании передаточных актов реорганизованных предприятий. Дебиторская задолженность на 01.10.2007 составляла 357,7 тыс.руб., на конец года уменьшилась до 19,6 тыс.руб. Кредиторская задолженность также уменьшилась с 1140,3 тыс.руб. до 114,1 тыс.руб.

При проверке были отмечены нарушения при оформлении договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг поставщиками и подрядчиками, которые заключаются в отсутствии в договорах одного или нескольких условий: наименования товара, количества, ассортимента, цены или стоимости в тексте некоторых договоров, отсутствие приложений (калькуляций, смет).

Проверка обоснованности списания ГСМ

Нормы списания ГСМ на 2007 год были установлены на Предприятии с применением Норм расхода ГСМ на автомобильном транспорте № Р3112194-0366-03, утвержденных Минтрансом РФ 29.04.2003. При этом в связи с отсутствием в сборнике нормы расхода для автобусов HYUNDAI AERO CITY 540 был произведен замер фактического расхода топлива, оформлен актом и утвержден директором Предприятия.

В соответствии с введением в действие новых норм расхода ГСМ на автомобильном транспорте, утвержденными распоряжением Минтранса России от 14.03.2008 № АМ-23-Р, на Предприятии приказом от 11.03.2008 № 23/3к введены новые нормы для ПАЗ-320540, а для автобусов HYUNDAI AERO CITY 540 нормы оставлены без изменений. По объяснению директора Предприятия Кузьмина О.В. фактический замер расходования топлива, зафиксированный в акте от 10.10.2007 № 3, отражает оптимальную норму для автобусов, применяемых Предприятием.

Планирование расходов на топливо и смазочные материалы в смете на 2007 год осуществлялось исходя из общего пробега автобусов, утвержденного в расчете технико-экономических показателей Предприятия. В результате чего общий пробег автобусов включает в себя общую протяженность всех маршрутов (произведение утвержденного количества рейсов конкретно по каждому маршруту на протяженность каждого маршрута) и нулевой пробег по каждому маршруту (расстояния от МК ПТП до начальной точки маршрута и от конечной точки до МК ПТП).

Списание ГСМ производилось Предприятием на основании данных путевых листов. При этом основанием для списания служили именно данные об общем пробеге автобуса по графику за день, а не показания спидометра при выезде и возвращении автобуса, что, не противоречит требованиям нормативных отраслевых актов. Как было установлено при проверке, общий пробег автобусов по графикам меньше, чем пробег автобусов по тем же маршрутам, рассчитанный по паспортам маршрутов и включенный в расчет технико-экономических показателей (к примеру, маршруты 141, 33,34). Это свидетельствует о том, что вышеназванные маршруты самовольно сокращались. Вследствие этого Предприятием изначально планировались расходы на топливо и смазочные материалы в объеме большем, чем было необходимо, что привело к экономии ГСМ в количественном выражении. Это подтверждается и данными бухгалтерского учета, согласно которым остатки бензина А-80 на 01.01.2008 составили 6375л (на 01.10.2007 – 6012л), дизтоплива – 6630л (на 01.10.2007 - 1322л).

Также как и при планировании расходов на 4 квартал 2007 года, наличие остатков не было учтено и при планировании потребности в ГСМ на 2008 год.

Планирование численности

Согласно Методическим рекомендациям по формированию тарифов на перевозки пассажиров и багажа автомобильным общественным транспортом на территории Томской

области, утвержденным распоряжением Администрации Томской области от 03.02.2006 №34-ра нормативная численность водителей и кондукторов рассчитывается путем деления времени движения (с учетом подготовительно-заключительных работ) по всем маршрутам в расчетном периоде на баланс рабочего времени в расчетном периоде. В соответствии с Приказом Минтранса от 20.08.2004 № 15 «Об утверждении положения об особенностях режима рабочего времени и времени отдыха водителей автомобилей» состав и продолжительность подготовительно-заключительных работ, включаемых в подготовительно-заключительное время, а также продолжительность времени проведения медицинского осмотра водителя устанавливаются работодателем с учетом мнения представительного органа. Приказом от 02.10.2007 № 214к на Предприятии продолжительность указанных работ утверждена в размере 18 минут на одну смену.

Несмотря на это при расчете нормативной численности основных работников на 4 квартал 2007 года специалистами Планово-экономического управления учтено только время пребывания автомобилей на линии и фонд рабочего времени одного водителя без учета времени подготовительно-заключительных работ, а также без учета нулевого пробега, который также входит во время движения и является пробегом до начальной либо конечной остановки маршрута.

Стоит отметить, что из-за нерациональности утвержденного расписания и составленных в соответствии с ним линейных графиков движения автобусов, в рабочем времени водителей, кондукторов и во времени пребывания автобусов в наряде запланировано время простоев. В указанные промежутки времени ни работники, ни автомобили фактически не работают, однако время простоев является частью трудовой смены. Несмотря на это в трудовых договорах работников указана 11-часовая рабочая смена, тогда как при неполной загрузке рабочего дня возможно установление и более короткого рабочего времени. Однако, находясь в зависимости от расписания и графиков движения, работодатель не может обеспечить работникам полностью загруженную 11-часовую трудовую смену и вынужден оплачивать простои.

Аналогичная ситуация наблюдается и при планировании численности на 2008 год. Кроме того, при расчете баланса рабочего времени на 2008 год был учтен 7-часовой рабочий день и шестидневная рабочая неделя. Тогда как п.4.2 раздела 4 коллективного договора на 2008 год устанавливает нормальную продолжительность рабочего времени - 8-часовой рабочий день при пятидневной рабочей неделе.

Поскольку численность кондукторов и ремонтных рабочих рассчитывается аналогично численности водителей, при ее утверждении допущены такие же нарушения как в 2007, так и в 2008 году.

В связи с тем, что водители и кондукторы загружены не полную смену, что подтверждается планируемым временем простоев, как на 4 квартал 2007 года, так и на 2008 год, специалистами Счетной палаты был выведен коэффициент занятости рабочих, исходя из времени простоев и баланса рабочего времени на 1 человека. Так, время простоев за 4 квартал 2007 года составило 1525,8 часов, среднесписочная численность водителей в том же периоде составила 34 человека, кондукторов – 25 человек. Баланс рабочего времени, рассчитанный специалистами МК ПТП и ПЭУ, составлял для водителей 470,44 часов, для кондукторов – 445,94 часа. Коэффициент загруженности водителей в 4 квартале 2007 года составил: $(1525,8 / 34) / 470,44 * 100\% - 100\% = 90,5\%$, для кондукторов коэффициент загруженности составляет $(1525,8 / 25) / 445,94 * 100\% - 100\% = 86,3\%$.

Время простоев на 2008 год составило 6528,58 часов, среднесписочная численность водителей в 1 квартале 2008 года – 35 человек, кондукторов – 25 человек. При этом баланс рабочего времени с учетом пятидневной рабочей недели и 8-часового рабочего дня составляет: для водителей - 1392,18 часов, для кондукторов – 1408,88 часов. Таким образом, коэффициент загруженности водителей в 2008 году составил – $(6528,58 / 35) / 1392,18 * 100\% - 100\% = 86,6\%$, для кондукторов – $(6528,58 / 25) / 1408,88 * 100\% - 100\% =$

81,47%. В связи с чем специалистами Счетной палаты произведена корректировка расчетной нормативной численности на коэффициент загрузки.

Необходимо указать на отсутствие единой методики расчета нормативной численности руководителей, специалистов и служащих на Предприятии и в Планово-экономическом управлении. Так, по расчету МК ПТП, произведенному в соответствии с Постановлением Министерства труда и социальных вопросов СССР от 14.11.1991 № 76 «Об утверждении межотраслевых нормативов численности руководителей, специалистов и служащих автотранспортных предприятий», численность указанных работников составила 20,6 человек. Однако специалистами Планово-экономического управления Администрации ЗАТО Северск данный расчет был отклонен и произведен расчет нормативной численности специалистов и служащих в соответствии со сборником нормативов численности руководителей, специалистов и служащих автотранспортных объединений предприятий 1988 года, разработанных центральным бюро нормативов по труду Госкомстата СССР по труду и социальным вопросам. Полученная нормативная численность составила 9,3 человека. Вместе с тем при планировании фонда оплаты труда специалистов и служащих учитывалась численность 14,9 человек, которая не подтверждена никакими расчетами.

В смете на 2008 год численность специалистов и служащих утверждена в количестве 11 человек, исходя из фактической численности 2007 года.

В связи с тем, что для расчета фонда оплаты труда нормативная численность водителей, кондукторов и ремонтных рабочих не учитывается, указанные выше нарушения не влияют на размер финансирования, однако влияют на размеры реальной заработной платы каждого из работающих.

В связи со слиянием МП ПАТП-1 и МП ПАТП-2 и образовании 1 октября 2007 года МК ПТП, часть работников предприятия была уволена по сокращению. Уведомление о сокращении конкретные работники получили только 1 октября. Некоторые работники по согласованию с работодателем были сокращены сразу, остальные продолжали работать два месяца до окончания процедуры сокращения. В связи с этим, штатное расписание предприятия имело несколько вариантов.

Сравнительные данные о нормативной численности, утвержденной ПЭУ и рассчитанной специалистами Счетной палаты с учетом вышеназванных замечаний, а также фактической численности за 4 квартал 2007 года и за 2008 год приведены в Таблице № 2.

Таблица № 2

**Нормативная и фактическая численность основных рабочих МК ПТП.
(человек)**

Рабочие МК ПТП	4 квартал 2007 года			1 квартал 2008 года		
	Нормативная численность, согласно расчетам ПЭУ	Нормативная численность согласно расчетам Счетной палаты, с учетом коэф-та загрузки при 7- часовом рабочем дне	Среднесписочная численность	Нормативная численность согласно расчетам ПЭУ	Нормативная численность согласно расчетам Счетной палаты, с учетом коэф-та загрузки при 8- часовом рабочем дне	Среднесписочная численность
Водители	25	23,53	34	29	32,65	35
Кондукторы	25	23,68	25	28	30,35	25
Вспомогательные рабочие	3,5	3,5 принято по расчетам ПЭУ	2	3,6	3,6 принято по расчетам ПЭУ	2
Ремонтные рабочие	3,5	3,7	2	4,8	5,8	1
Специалисты	14,9	14,9	11	11	11	10

и служащие		принято по расчетам ПЭУ			принято по расчетам ПЭУ	
ИТОГО	71,9	69,31	74	76,4	83,4	73

Стоит отметить, что при сложившейся на предприятии организации труда основного персонала соблюдение нормативов численности, сложившихся по расчетам Счетной палаты, на 2008 год не целесообразно, так как даже при существующем количестве штатных единиц работодатель не в состоянии обеспечить персоналу полную занятость.

Планирование фонда оплаты труда и его использование

Согласно Методическим рекомендациям по формированию тарифов на перевозки пассажиров и багажа автомобильным общественным транспортом на территории Томской области, утвержденным распоряжением Администрации Томской области от 03.02.2006 №34-ра, размер фонда оплаты труда определяется в соответствии с производственной программой перевозчика на расчетный период; отраслевым тарифным соглашением или коллективным договором; средней часовой тарифной ставкой; начислениями стимулирующего и компенсирующего характера, предусмотренными положениями об оплате труда и премировании водителей и кондукторов (премии, надбавки) и фактическим объемом фонда труда за базовый период с учетом прогнозного индекса потребительских цен. Однако данные Методические рекомендации не указывают на необходимость учета времени нулевого пробега и времени отстоя автобусов на конечных пунктах. При этом в соответствии с Приказом Минтранса от 20.08.2004 № 15 в рабочее время водителя включается непосредственно время управления автомобилем, а также время специальных перерывов для отдыха от управления автомобилем в пути и на конечных пунктах. Соответственно указанное рабочее время должно оплачиваться в установленном порядке. Необходимо отметить, что режим рабочего времени кондукторов полностью совпадает с режимом рабочего времени водителей и, соответственно, время на нулевой пробег и время отстоя также должно включаться в определение оплачиваемого времени работников.

На Предприятии ежегодно формируются технико-экономические показатели (ТЭП), которые рассчитываются на основании технических паспортов маршрутов и расписания и содержат время движения автобусов, время на нулевой пробег, время отстоя, протяженность маршрута и др. и согласовываются с ПЭУ и УКСЖКХТиС.

Фонд оплаты труда основных рабочих планируется в соответствии с утвержденными линейными графиками движения. Расчет производится отдельно для автобусов ПАЗ и HYUNDAI AERO CITY.

При этом расчет количества часов нахождения автомобилей на линии, время подготовительно-заключительной работы, время простоев, разрывов и других показателей, на основании которых формируется фонд оплаты труда, производится исходя из линейных графиков движения, составляемых на предприятии с учетом расписания. Предприятием были представлены утвержденные руководителем предприятия графики движения автобусов на 4 квартал 2007 года и на 2008 год, исходя из которых рассчитывались часы на линии и планировался фонд оплаты труда основных рабочих. Специалистами Счетной палаты был проведен анализ указанных графиков, который показал, что время движения автомобиля соответствует ТЭПам и принято в расчет верно с учетом нулевого пробега. Однако специалистами ПЭУ при расчете фонда оплаты труда было учтено только время на линии, т.е. время непосредственного движения автомобиля по маршруту и не учитывалось время отстоя автобуса на конечном пункте, время на нулевой пробег и продолжительность подготовительно-заключительной работы.

Необходимо обратить внимание, что при планировании фонда оплаты труда основных рабочих также как и при расчете нормативной численности учитывалось время простоев. В соответствии со ст. 72.2 Трудового кодекса РФ под простоем следует понимать временную приостановку работы по причинам экономического, технологического или организационного характера. При простое по причинам, не

зависящим от работодателя и работника, время простоя оплачивается в размере не менее двух третей тарифной ставки (оклада) работника. К числу причин, не зависящих от работодателя и работника, относятся обстоятельства непредвиденного характера (аварии, стихийные бедствия и т.п.).

Поскольку при составлении графиков движения автобусов уже было запланировано время простоев: за 4 квартал 2007 года – 1525,8 часов, за 2008 год – 6528,58 часов, то указанное время не носит непредвиденного характера и простоем по причинам, не зависящим от работодателя и работника, не является.

С целью обеспечения маршрутного расписания на предприятии составляется линейный график движения автобусов, который носит разрывной характер. Кроме того, расписание и, соответственно, линейные графики составлены таким образом, что невозможно обеспечить работой полную 11-часовую смену водителей и кондукторов, в связи с чем оставшееся время планируется как простой по причинам, не зависящим от работника и работодателя и должно оплачиваться в размере 2/3 тарифной ставки (оклада).

Тогда как простой, возникший вследствие неисполнения обязанности работодателя обеспечить работой работника, является простоем по вине работодателя и, соответственно, работнику должно выплачиваться не менее двух третей средней заработной платы за весь период простоя, что приведет к увеличению расходов Предприятия.

Кроме того, необходимым условием для оплаты простоя является требование, чтобы его начало и окончание были зафиксированы работодателем. Нахождение работников на рабочем месте необходимо отразить в соответствующих документах, в частности в таблице учета использования рабочего времени. Кроме того, руководителем организации издается приказ о начале и продолжительности вынужденного простоя и его оплате.

Фактически на Предприятии время начала, окончания простоя не фиксируется и должностным лицом не заверяется. Табель учета рабочего времени, являющийся основанием для выплаты заработной платы, ведется вручную, не по унифицированной форме, что является нарушением Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Необходимо отметить, что при фактически отработанных часах за 4 квартал 2007 года (водители – 16806 часов, кондукторы – 13784 часа) часы простоя составили: у водителей – 882 часа (5,25 % от общего отработанного времени), у кондукторов – 775 часов (5,62% от общего отработанного времени).

При планировании расходов на оплату труда на 4 квартал 2007 года и на 2008 год были допущены следующие нарушения:

- завышен размер премии кондукторам (60% вместо установленных Положением о премировании 50%);

- завышен размер премии водителям (70% вместо установленных Положением о премировании 60%);

- завышен размер премии ремонтных рабочих (60% вместо 40%, установленных Положением о премировании в 2007 году, а в 2008 году премия не предусмотрена Коллективным договором, а в смете запланирована 40%);

- не включена в расчет надбавка за классность кондукторам, предусмотренная Положением об оплате труда и премировании кондукторов маршрутных автобусов и Коллективном договоре в размере 10%;

- надбавка за классность водителям учтена по максимальному размеру 25%. В соответствии с рекомендациями распоряжения Администрации Томской области от 3 февраля 2006 г. № 34-ра «Об утверждении методических рекомендаций по формированию тарифов на перевозки пассажиров и багажа автомобильным общественным транспортом на территории Томской области» расчет надбавки за классность водителям и кондукторам производится по средней величине. По расчетам Счетной палаты средний

процент составил по водителям в 2007 году 20,36%, в 2008 году – 21,5%. У кондукторов средний процент за классность составил в 2007 году 4,25%, в 2008 году – 5,36%.

Согласно Федеральному отраслевому соглашению по автомобильному и городскому наземному пассажирскому транспорту на 2005-2007 годы необходимыми условиями выплаты надбавки за классность является наличие Положения о начислении надбавки за классность и Положения о присвоении классности. Стоит отметить, что после реорганизации МУ ПАТП-1 и МУ ПАТП-2 руководителем Предприятия указанные Положения в 2007 году утверждены не были, а водителям и кондукторам надбавка за классность начислялась в соответствии с уже присвоенными классами в старых организациях. В 2008 году указанные Положения были разработаны;

- не учтена надбавка за руководство бригадой.

В 2007 году, согласно сводам начислений и удержаний, производилась выплата надбавки за руководство бригадой. При этом указанная надбавка не предусмотрена Положением о премировании работников, специалистов и служащих, утвержденным директором МК ПТП 01.10.2007. В смете на 4 квартал 2007 года указанная надбавка также не планировалась. Таким образом, в 2007 году надбавка за руководство бригадой в размере 1911,17 рублей работникам МК ПТП выплачивалась необоснованно.

В коллективном договоре на 2008 год данные надбавки предусмотрены в размере 10% от тарифной ставки. Указанная надбавка также должна быть учтена по среднему проценту доплаты. По расчетам Счетной палаты средний процент доплаты на 2008 год по водителям составил 0,6%, по кондукторам - 0,71%.

При формировании фонда оплаты труда основных рабочих (водители, кондукторы) учитывался процент дополнительной заработной платы, который включает в себя оплачиваемые дни неявок (болезни, положенные отпуска). В соответствии с расчетом предприятия на 4 квартал процент дополнительной заработной платы составил: водители - 15,3%; кондукторы – 16,4%, рабочие по техническому обслуживанию и ремонту – 6,8%. Однако при планировании сметы доходов и расходов на 4 квартал Планово-экономическим управлением учтены следующие проценты дополнительной заработной платы: водители – 23%; кондукторы – 16%; рабочие по техническому обслуживанию и ремонту – 13%. Указанные проценты распределения не подкреплены расчетами и включены в фонд оплаты труда без соответствующего обоснования.

Скорректированный расчет фонда оплаты труда представлен в Таблице № 3.

Таблица №3

Фонд оплаты труда основных рабочих на 4 квартал 2007 года и на 2008 год (тыс.руб.)

Рабочие	4 квартал 2007 года		2008 год	
	Расчет согласно утвержденной смете	Скорректированный расчет специалистов Счетной палаты	Расчет согласно утвержденной смете	Скорректированный расчет специалистов Счетной палаты
Водители	985,296	938,790	4676,462	4776,472
Кондукторы	590,029	620,378	2717,449	3087,564
Ремонтные рабочие	78,142	64,621	370,436	348,636
ИТОГО	1653,467	1623,789	7764,347	8212,672

Среднемесячная заработная плата работников списочного состава (77 человек) за 4 квартал 2007 года составила 9106 рублей. При этом зарплата АУП – 21986,7 рублей, специалистов и служащих – 10389 рублей, рабочих – 8240 рублей (в т. ч. водителей 10340 рублей). Таким образом, заработная плата водителей составляет 47% от зарплат АУП.

Отклонение фактических расходов по заработной плате от утвержденных в смете представлено в Таблице № 4.

**Отклонение фактических расходов по заработной плате от расходов,
утвержденных в смете за 4 квартал 2007 года (тыс. руб.)**

Работники	Фактические расходы		Расходы по смете	Отклонение, % ((ст.2 + ст.3) / ст. 4)
	По договорам оказания услуг	Штатные работники		
1	2	3	4	5
Специалисты и служащие	9,19	450,82	462,08	99,55
Водители	-	1054,75	985,29	107,05
Кондукторы	-	522,75	590,03	88,60
Вспомогательные рабочие	12,07	35,42	53,57	88,65
Ремонтные рабочие	12,53	38,81	78,14	65,70
ИТОГО	33,79	2102,55	2169,1	98,50

Как видно из Таблицы № 4, общие фактические расходы по оплате труда меньше утвержденных в смете на 3,1%. Перерасход наблюдается только по зарплате водителей (на 7,%), в связи с превышением численности. Значительное отклонение от сметы произошло по фонду оплаты труда ремонтных рабочих: фактические расходы меньше утвержденных на 34,3%, что связано с наличием вакансий и как уже было сказано выше с завышенным плановым фондом оплаты труда данной категории работников.

Кроме штатных работников МК ПТП привлекает работников по договорам оказания услуг. Всего в четвертом квартале заключено договоров на сумму 33,79 тыс. руб. Основную долю оказываемых услуг по договорам составляют услуги ремонтного характера. Оказание услуг ежемесячно оформляется актами о приеме работ, выполненных по срочному трудовому договору, заключенному на время выполнения определенной работы. Однако указанные договоры не являются трудовыми по своему юридическому характеру, а носят гражданско-правовой характер и попадают под действие глав 37, 39 Гражданского кодекса РФ (договор подряда, договор возмездного оказания услуг).

Стоит отметить, что в ряде договоров оказания услуг допущены нарушения при оформлении: отсутствует предмет договора, т.е. не указано какую именно работу должен выполнить исполнитель. В связи с этим Предприятию рекомендовано привести указанные договоры в соответствие с законодательством.

Проверка кассовых операций

В рамках проводимой проверки был проанализирован учет кассовых операций за 4 квартал 2007 года. Как показала проверка, нарушений кассовой дисциплины установлено не было.

Более подробно была проведена проверка учета выручки предприятия от пассажироперевозок. Полностью проанализированы документы по выдаче бланков билетов и их возврате в кассу по восьми кондукторам за ноябрь 2007 года.

Нарушений при движении билетной продукции и выручки по кондукторам не установлено. Однако, в соответствии с билетно-учетными листами, ведомостями на выдачу автобусных билетов и другими документами было выявлено, что часть водителей работает без кондукторов. В связи с тем, что в билетно-учетных листах таких водителей не заполняется движение автобусных контрольных билетов, а просто указывается размер собранной выручки, очевидно, что в процессе оказания автотранспортных услуг пассажирам не выдается контрольный билет.

Кроме того, в приказе об учетной политике Предприятия не утверждены такие формы первичных учетных документов, как ведомости на выдачу автобусных контрольных билетов, акты на оприходование в кассу неиспользованных билетов, отчет о движении контрольных и проездных билетов.

Также необходимо отметить, что не соблюдается порядок оформления, хранения и учета бланков строгой отчетности, утвержденный постановлением Правительства РФ от 06.05.2008 № 359, согласно которому необходимо вести книгу учета бланков строгой отчетности, на основании которых ведется списание указанных бланков. На Предприятии такой учет ведется, однако в книге учета отсутствуют указания на серии и номера билетов, что противоречит п. 13 Положения об осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт без применения ККТ, утвержденного вышеназванным постановлением.

В нарушение Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации, утвержденного Решением Совета директоров ЦБ России от 22.09.1993 № 40, помещение кассы предприятия не соответствует требованиям укрепленности. То есть помещение кассы не изолировано, не оборудовано специальным окошком, решетками, сигнализацией.

Кроме того, в соответствии с п.16 Порядка осуществления наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.05.2008 № 359 бланки документов должны храниться в металлических шкафах, сейфах и (или) специально оборудованных помещениях в условиях, исключающих их порчу и хищение, а по окончании рабочего дня место хранения бланков документов опечатывается или опломбировывается. Однако контрольные билеты, являющиеся бланком строгой отчетности, хранятся в помещении кассы прямо на полу.

Выводы по результатам контрольного мероприятия

Муниципальное предприятие, созданное в форме казенного обеспечило решение задач, стоящих перед муниципалитетом в части обеспечения регулярности осуществления выполнения социальных маршрутов. Как показала проверка, работу Предприятия можно оценить как более эффективную, чем в предыдущие периоды. Сократилось количество невыполненных рейсов, уменьшилась сумма бюджетных средств, предоставляемых на выполнение социальных рейсов при увеличении их количества. При этом автотранспорт и работники Предприятия загружены не в полной мере, особенно в зимний период, о чем свидетельствуют планируемые часы простоев. Кроме того, имеет место ряд недостатков при планировании расходов предприятия и формировании сметы доходов и расходов. Существующая система отчетности предприятия перед главным распорядителем бюджетных средств не позволяет отследить целевое использование бюджетных средств. Для обеспечения более эффективного использования бюджетных средств предлагаем к реализации следующие предложения и рекомендации.

Предложения и рекомендации:

Администрации ЗАТО Северск

1. Обеспечить оптимальную загрузку предприятия и имеющегося парка машин путем увеличения количества рейсов, особенно в зимний период.
2. С целью эффективного использования рабочего времени водителей и автобусного парка с учетом результатов обследования фактических пассажиропотоков на маршрутах, проведенного МБУ ЦМИ, пересмотреть направления и протяженность маршрутов и с учетом предложений предприятия оптимизировать расписание и графики.
3. С целью обеспечения полноты поступления выручки и снижения в связи с этим суммы бюджетного финансирования ввести систему контроля за количеством перевезенных пассажиров.
4. Внести поправки в Устав предприятия с целью замены понятия «бюджетная смета» на «смета доходов и расходов».
5. УЖКХТиС осуществлять контроль за целевым использованием субсидии, выделяемой предприятию, для чего внести в имеющийся договор поправку об

- обязательности предоставления Отчета о количестве выполненных рейсов и Отчета о целевом использовании бюджетных средств, в том числе по кассовому методу
6. Охватить диспетчерским контролем выполнение пригородных маршрутов
 7. При утверждении сметы доходов и расходов определять направления использования амортизации, как источника финансирования капитальных вложений.
 8. Предусмотреть в смете доходов и расходов Предприятия средства на оборудование помещения кассы.
 9. При расчете фонда оплаты труда учитывать время отстоя на конечном пункте, время на нулевой пробег и время подготовительно-заключительной работы.
 10. Сократить в расписании время простоев путем сокращения установленной в договоре продолжительности рабочего времени или обеспечения полной загрузки работников, так как планируемые простои должны оплачиваться исходя из среднего заработка, что приведет к увеличению расходов предприятия.
 11. При планировании фонда оплаты труда в расчет включать выплаты в размерах, установленных Коллективным договором.

МК ПТП

1. Для обеспечения контроля за целевым использованием бюджетных средств открыть отдельный расчетный счет для получения субсидий из бюджета ЗАТО Северск.
2. Организовать оперативный учет целевого использования средств субсидии.
3. Не допускать самовольного сокращения протяженности маршрутов в графиках.
4. Обеспечить предусмотренный законодательством учет и хранение бланков строгой отчетности (билетной продукции).
5. Оборудовать помещение кассы в соответствии с требованиями законодательства и соблюдать установленный порядок хранения билетной продукции.
6. Привести в соответствие с требованиями Гражданского кодекса РФ содержание договоров гражданско-правового характера.

После проверки

Средства субсидии в сумме 128,8 тыс. руб., использованные не по целевому назначению, возвращены в доход бюджета. Предприятием получено разрешение собственника на использование средств амортизации, на которые в 2008 году приобретены автобусы. Приведена в соответствие протяженность маршрутов в графиках движения и паспортах маршрутов, что приведет к более обоснованному планированию расходов на ГСМ. Обеспечен учет бланков строгой отчетности, в смете предусмотрены средства на оборудование помещения кассы. В стадии решения находится вопрос об увеличении загрузки предприятия, что приведет к рациональному планированию расходов предприятия.

Заместитель Председателя

И.Ю.Левкина

**Информация по проведенной проверке соблюдения законодательства
Российской Федерации о размещении заказов Управлением образования
Администрации ЗАТО Северск и отдельными муниципальными образовательными
учреждениями за период с 01.07.2007 по 31.12.2007 года**

Цель проверки: Выявление соответствия деятельности Управления образования Администрации ЗАТО Северск, муниципальных образовательных учреждений, как муниципальных заказчиков, нормам законодательства о размещении заказов.

Объекты проверки:

- 1) Управление образования Администрации ЗАТО Северск;
- 2) Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 90» (далее – МОУ «СОШ № 90»);
- 3) Муниципальное общеобразовательное учреждение «Северская гимназия» (далее - МОУ «Северская гимназия»);
- 4) Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 34» (далее – МДОУ «Детский сад № 34»).

Проверяемый период: с 01.07.2007 по 31.12.2007.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 94-ФЗ), Положением о порядке Формирования, обеспечения размещения, исполнения и контроля за исполнением муниципального заказа поставщику товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд ЗАТО Северск, утвержденным Решением Думы ЗАТО Северск от 23.11.2006 № 23/19 (далее – Положение № 23/19) Управление образования Администрации ЗАТО Северск, МОУ «СОШ № 90», МОУ «Северская гимназия», МДОУ «Детский сад № 34» уполномочены органом местного самоуправления (Думой ЗАТО Северск) выступать в качестве муниципальных заказчиков.

Согласно статье 7 Федерального закона № 94-ФЗ Распоряжением Главы Администрации ЗАТО Северск от 06.07.2007 № 837 утвержден состав Единой комиссии по размещению заказов на закупку товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд ЗАТО Северск.

Уполномоченным органом по размещению заказов для муниципальных нужд в соответствии с разделом II Положения № 23/19 является Отдел муниципального заказа Администрации ЗАТО Северск (далее – Отдел) .

Согласно Положению № 23/19 Отдел является структурным подразделением Администрации ЗАТО Северск, осуществляющим на территории ЗАТО Северск полномочия Администрации ЗАТО Северск в сфере размещения муниципального заказа, ведения реестра муниципальных контрактов, ведения сводного реестра закупок товаров, работ, услуг, финансируемых за счет средств бюджета ЗАТО Северск. Отдел не обладает правами юридического лица.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона № 94-ФЗ распоряжением Главы Администрации ЗАТО Северск от 16.03.2006 № 316 определены официальный печатный орган (газета «Диалог») и официальный сайт в сети «Интернет» (www.seversknet.ru) для опубликования информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд ЗАТО Северск.

1. Общие нарушения, допускаемые муниципальными заказчиками при размещении муниципального заказа путем проведения торгов, осуществления запроса котировок.

В ходе проведения Счетной палатой ЗАТО Северск контрольных мероприятий установлено значительное количество нарушений муниципальными заказчиками законодательства о размещении заказов.

Среди общих нарушений, допускаемых всеми проверяемыми организациями (муниципальными заказчиками), необходимо выделить следующие:

1. В нарушение положений Федерального закона № 94-ФЗ, а также подпункта 14 пункта 8 раздела V Положения № 23/19 муниципальные заказчики не присутствуют и не направляют своих представителей на заседания Единой комиссии по размещению заказов на закупку товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд ЗАТО Северск, отсутствуют подписи заказчиков на соответствующих протоколах единой комиссии;

2. Муниципальные заказчики не фиксируют срок передачи победителю конкурса, победителю в проведении запроса котировок протоколов единой комиссии, а также проекта муниципального контракта, в связи с чем не представилось возможным проверить соблюдение установленного для этого законодательством срока;

3. Не фиксируются сроки возврата победителем подписанного проекта муниципального контракта, в результате не представляется возможным сделать вывод о возврате подписанного проекта контракта победителем в установленный извещением о проведении конкурса, аукциона, запроса котировок срок;

4. В нарушение п.10 раздела VI Положения № 23/19 муниципальные заказчики не организуют текущий контроль за исполнением заключенных муниципальных контрактов: не назначают должностных лиц, несущих персональную ответственность за организацию и ведение текущего контроля, не сообщают в уполномоченный орган по размещению заказов фамилию, имя, отчество ответственного лица, должность и телефон;

5. Все муниципальные заказчики нарушают установленный Федеральным законом № 94-ФЗ срок направления уполномоченному органу по размещению заказов для муниципальных нужд (Отделу муниципального заказа Администрации ЗАТО Северск) сведений для включения в реестр муниципальных контрактов, а также информацию об их изменении (указанный срок составляет три рабочих дня со дня заключения муниципального контракта);

6. Муниципальные заказчики не предоставляют в трехдневный срок после исполнения контракта сведения о его исполнении с указанием реестрового номера и даты фактического исполнения контракта;

7. Нарушается установленный Положением № 23/19 срок направления муниципальным заказчиком заявок на проведение торгов, запроса котировок.

8. Нарушается установленный ст. 73 Бюджетного кодекса РФ порядок ведения реестров закупок, осуществленных без заключения муниципальных контрактов.

2. Соблюдение Управлением образования Администрации ЗАТО Северск законодательства РФ о размещении заказов.

В проверяемом периоде Управлением образования Администрации ЗАТО Северск было проведено 2 (два) открытых аукциона, по результатам проведения которых было заключено 17 (семнадцать) муниципальных контрактов; также было проведено 73 (семьдесят три) запроса котировок, по итогам проведения которых заключены 70 (семьдесят) муниципальных контрактов.

Таким образом, всего в проверяемом периоде муниципальным заказчиком - Управлением образования было заключено 87 (восемьдесят семь) муниципальных контрактов.

Предоставленный (уточненный) реестр закупок, совершенных муниципальным заказчиком - Управлением образования - содержит сведения о заключении в период с 01.07.2007 по 31.12.2007 без конкурсов, аукционов и без запросов котировок 924 закупки товаров, работ и услуг. Случаев, когда размещение заказов не состоялось, в указанный период не выявлено.

Проверкой установлены отдельные нарушения Управлением образования Администрации ЗАТО Северск, как муниципальным заказчиком, требований статьи 71 Бюджетного кодекса РФ (действовавшей в проверяемый период); статей 1, 5, 9, 10, 18, 19,

36, 47 Федерального закона № 94-ФЗ; а также отдельных норм Положения № 23/19, регламентирующего обязанности, функции и ответственность муниципального заказчика.

Среди существенных нарушений норм законодательства о размещении заказов, предполагающих административную ответственность за их совершение, отмечены следующие:

- 1) Управлением образования в IV квартале 2007 года с нарушением норм действующего гражданского законодательства и законодательства о размещении заказов осуществлены закупки одноименных работ, общая сумма которых составила 1058272 рублей.
- 2) Управлением образования допущено заключение муниципальных контрактов (с ООО «СП Взлет» и ООО «БЭСТ») с нарушением объявленных извещением условий (сроков) запроса котировок цен на подлежащие выполнению работы.

К иным нарушениям, допускаемым Управлением образования Администрации ЗАТО Северск при размещении заказов, необходимо отнести следующие:

- не соблюдаются сроки предоставления в уполномоченный орган уточненных планов закупок товаров (работ, услуг). Планы закупок Управления образования без оформления соответствующих полномочий в этой сфере и без соблюдения установленных сроков передаются в уполномоченный орган МБУ «Централизованная бухгалтерия образовательных учреждений»;
- отчет об исполнении муниципального заказа в нарушение п.10 Положения № 23/19 готовит не муниципальный заказчик, а лицо, не уполномоченное это делать (сотрудник МБУ «Централизованная бухгалтерия образовательных учреждений»);
- в нарушение Постановления Правительства РФ от 15.05.2007 № 292, а также статьи 19 Федерального закона № 94-ФЗ в уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти (УФАС по Томской области) не сообщаются сведения об участнике размещения заказа, признанном победителем и уклонившимся от заключения муниципального контракта.

3. Соблюдение Муниципальным общеобразовательным учреждением «Средняя общеобразовательная школа № 90» законодательства РФ о размещении заказов.

В проверяемом периоде МОУ «СОШ № 90» был проведен 1 (один) конкурс, по результатам проведения которого был заключен 1 (один) муниципальный контракт – на оказание услуг по организации дотационного питания в общеобразовательных учреждениях ЗАТО Северск в 2008 году с МП ЗАТО Северск «Комбинат «Школьное питание». Также был проведен 1 (один) запрос котировок, по итогам проведения которого заключен 1 (один) муниципальный контракт – на поставку учебников для МОУ «СОШ № 90» с индивидуальным предпринимателем Серебренниковым А.А..

Всего в проверяемом периоде муниципальным заказчиком МОУ «СОШ № 90» было заключено 3 (три) муниципальных контракта, один из которых заключен по результатам открытого конкурса, проведенного во II квартале 2007 года (с МП ЗАТО Северск «Северскэлектросвязь»).

Предоставленный (уточненный) реестр закупок, совершенных муниципальным заказчиком – МОУ «СОШ № 90» - содержит сведения о заключении в период с 01.07.2007 по 31.12.2007 без конкурсов, аукционов и без запросов котировок 658 закупок товаров, работ и услуг.

Случаев, когда размещение заказов не состоялось, в указанный период не выявлено.

Проверкой установлены нарушения МОУ «СОШ № 90», как муниципальным заказчиком, требований статей 1, 5, 9, 10, 18, 25, 29 Федерального закона № 94-ФЗ, а

также требований Положения № 23/19, регламентирующего обязанности и функции муниципального заказчика.

Среди существенных нарушений норм законодательства о размещении заказов, предполагающих административную ответственность за их совершение, Счетной палатой ЗАТО Северск отмечены следующие:

- 1) МОУ «СОШ № 90» в III и IV кварталах 2007 года с нарушением норм действующего гражданского законодательства и законодательства о размещении заказов (ст.ст. 10, 55 Федерального закона № 94-ФЗ) осуществлены закупки одноименных товаров, работ, общая сумма которых составила **539843,97** руб., из них: в III квартале 2007 года - 433443,97 руб., в IV квартале 2007 года 106400 рублей,
- 2) МОУ «СОШ № 90» допущено заключение муниципального контракта (с МП ЗАТО Северск «Комбинат «Школьное питание») с нарушением объявленных извещением о проведении конкурса условий (цены).

Фактически единственному участнику конкурса со стороны МОУ «СОШ № 90» был направлен для подписания проект муниципального контракта на оказание услуг по организации дотационного питания в общеобразовательных учреждениях ЗАТО Северск в 2008 году с указанием стоимости дотационного питания на 126316 рублей больше, чем установлена извещением о проведении конкурса, конкурсной документацией, заявкой участника (всего в сумме 647496 рублей вместо 521180 рублей).

Ответственность за изменение (увеличение) должностным лицом муниципального заказчика цены работы, услуги установлена ст. 7.32 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Соблюдение Муниципальным общеобразовательным учреждением «Северская гимназия» законодательства РФ о размещении заказов.

В ходе проверки выявлено нарушение порядка (сроков) заключения муниципальных контрактов руководством МОУ «Северская гимназия», установленного статьей 29 Федерального закона № 94-ФЗ.

Так, например, муниципальный контракт на прокладку волоконно-оптического кабеля и организацию канала 100 Мбит/секунду для подключения к городской информационной сети, поставку и монтаж оборудования для Муниципального общеобразовательного учреждения «Северская гимназия» с МП ЗАТО Северск «Северскэлектросвязь» был заключен на шестой день со дня размещения на официальном сайте прокола заседания единой комиссии по рассмотрению конкурсных заявок участников размещения данного заказа.

5. Соблюдение Муниципальным образовательным учреждением «Детский сад № 34» законодательства РФ о размещении заказов.

В проверяемом периоде Учреждением не объявлялось о проведении торгов или запросов котировок, муниципальные контракты не заключались.

Всего в проверяемом периоде муниципальным заказчиком МДОУ «Детский сад № 34», согласно представленному реестру закупок, осуществлены закупки товаров, работ, услуг на общую сумму 3092337,65 рублей.

В ходе проверки установлено, что в нарушение положений статей 10, 55 Федерального закона № 94-ФЗ, Указания Центрального банка РФ от 20.06.2007 № 1843-У «О предельном размере расчетов наличными деньгами и расходовании наличных денег, поступивших в кассу юридического лица или кассу индивидуального предпринимателя» в III квартале 2007 года МДОУ «Детский сад № 34» по результатам заключения гражданско-правовых договоров с МП ЗАТО Северск УК «ЖКХ Самусьское» произведена оплата стоимости одноименных работ в сумме 164351,25 рублей – на ремонт пола помещений МДОУ «Детский сад № 34»; в сумме 137501,43 рублей - на ремонт помещений МДОУ «Детский сад № 34».

Общая сумма неправомерно использованных средств бюджета ЗАТО Северск в III квартале 2007 года составила 301852,68 рублей.

6. Предложения и рекомендации

Администрации ЗАТО Северск:

1. Указать муниципальным заказчикам – Управлению образования Администрации ЗАТО Северск, МОУ «СОШ № 90», МОУ «Северская гимназия», МДОУ «Детский сад № 34» на недопустимость нарушения положений Федерального закона № 94-ФЗ, иных нормативных правовых актов о размещении заказов, а также положений муниципального правового акта, регламентирующего функции и обязанности муниципального заказчика.

2. Привести в соответствие с действующим законодательством РФ о размещении заказов Положение о порядке формирования, обеспечения размещения, исполнения и контроля за исполнением муниципального заказа на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд ЗАТО Северск, утвержденное Решением Думы ЗАТО Северск от 23.11.2006 № 23/19.

3. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности директоров муниципальных учреждений, а также начальника Управления образования Администрации ЗАТО Северск.

Муниципальным заказчикам ЗАТО Северск:

1. Изучить содержание норм законодательства и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации о размещении заказов и не допускать нарушений указных норм в своей деятельности.

2. Обеспечить повышение квалификации лиц, ответственных за осуществление текущего контроля исполнения условий заключенных контрактов, в сфере размещения заказов для муниципальных нужд.

После проверки

По результатам проведенных проверок начальнику Управления образования Администрации ЗАТО Северск, директору МОУ «СОШ № 90», директору МОУ «Северская гимназия», заведующей МДОУ «Детский сад № 34» направлены предписания по устранению выявленных нарушений. Во исполнение пункта 11 статьи 17 Федерального закона № 94-ФЗ предписания, выданные Счетной палатой ЗАТО Северск муниципальным заказчикам, размещены на официальном сайте муниципального образования ЗАТО Северск.

По результатам проверок Управления образования, МОУ «СОШ № 90» и МДОУ «Детский сад № 34» на имя начальника Финансового управления Администрации ЗАТО Северск направлены письма о необходимости осуществить блокировку расходов и вынести предупреждения о ненадлежащем исполнении бюджетного процесса.

Начальником Финансового управления осуществлена блокировка расходов Управления образования в сумме 799,7 тыс. рублей на 2008 год, блокировка расходов бюджета в оставшейся сумме – 258,37 тыс. рублей будет осуществлена в 2009 году в связи с недостаточностью плановых назначений текущего финансового года. Кроме того, приказом начальника Финансового управления Администрации ЗАТО Северск начальнику Управления образования вынесено предупреждение о ненадлежащем исполнении бюджетного процесса.

В порядке, установленном п. 12 ст. 17 Федерального закона № 94-ФЗ, информация о выявленных фактах нарушений законодательства о размещении заказов направлена в Управление ФАС по Томской области. По результатам рассмотрения материалов проверок 2 руководителя привлечены к административной ответственности на общую сумму 190 тыс. руб.

По результатам проверки руководителем Управления образования проведена учеба с руководителями образовательных учреждений.

Заместитель Председателя

И.Ю.Левкина

**Информация по проведенной проверке
соблюдения законодательства при выделении земельных участков
под строительство за период 2005-2007 годы**

Цель проверки: Соблюдение Администрацией ЗАТО Северск в лице ее структурных подразделений градостроительного и земельного законодательства при выделении земельных участков под жилищное строительство.

Объект проверки: Управление имущественных отношений (по тексту УИО) и Управление архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск (по тексту УАиГ).

Проверяемый период: 2005-2007 годы.

1. Проверка соблюдения законодательства при выделении земельных участков под строительство и при выдаче разрешений на строительство за 2005-2007 годы

Согласно предоставленным УАиГ документам в период 2005-2007 годы выдано 209 разрешений на строительство, в том числе в 2005 году -68, в 2006 году -71, в 2007 году-70. В ходе проверки была проверена законность выдачи разрешений и своевременность заключения договоров аренды земельных участков, выделенных только под жилищное строительство (многоквартирных жилых домов). Всего за указанный период под жилищное строительство выдано 21 разрешение с выделением земельных участков, в том числе 9-в 2005 году, 6- в2006 году, 6- в 2007 году.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в УАиГ заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации;
- 4) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

5) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

Отсутствие одного из перечисленных документов является основанием для отказа в выдаче разрешения.

При исследовании предоставленных для получения разрешения на строительство документов в УАиГ было установлено, что до 2007 года в предоставленных для получения разрешения документах зачастую отсутствовали правоустанавливающие документы на земельный участок (договоры аренды или бессрочного пользования). Данные документы были предоставлены только в УИО.

В соответствии со статьей 31 Земельного кодекса РФ орган местного самоуправления при выборе участка обязан информировать население о предстоящем предоставлении земельного участка под строительство. Однако в большей части исследуемых дел на выдачу разрешений отсутствует ссылка на официальный источник публикации.

Земельный кодекс РФ предусматривает с 01.10.2005 предоставление земельных участков под жилищное строительство только по результатам торгов. Однако, с 01.01.2007 Федеральным законом от 18.12.2006 № 232-ФЗ было предусмотрено, что с 01.01.2007 до 01.03.2007 земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду для жилищного строительства без проведения торгов, если предоставление земельного участка предусмотрено решением о

предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее, чем за три года до предоставления земельного участка.

В ходе проверки установлены случаи предоставления земельных участков и выдачи разрешений на строительство с нарушением вышеназванных требований Земельного кодекса РФ. Выявлены факты строительства на территории ЗАТО Северск объектов без своевременного оформления прав застройщиков на земельные участки, что явилось следствием нарушения со стороны УАиГ установленного законодательством порядка выдачи разрешений на строительство. А именно, разрешения на строительство выдавались при отсутствии оформленных должным образом правоустанавливающих документов на земельный участок. Имеют место факты, когда образование земельного участка осуществлялось намного позже даты предоставления его для строительства застройщику. Кроме того, предоставление земельных участков осуществлялось без предварительного согласования мест размещения объектов, в связи с чем их следовало выставлять на аукцион.

Так, 11.02.2004 на основании заявления ООО ИК «Ютас» неправомерно было выдано разрешение на выполнение подготовительных работ на строительной площадке жилого дома по ул.Славского, ба за № 2. В заявлении имеется ссылка на правоустанавливающие документы в виде Постановления Главы Администрации от 18.12.2002 № 3222. Однако согласно содержанию данного постановления в нем разрешается только проведение ПИР под строительство данного дома в соответствии с генеральным планом застройки 10 микрорайона и отменяется ранее изданное Постановление Главы Администрации от 25.01.2001 № 123, разрешающее проведение ПИР, тогда как правоустанавливающим документом является только договор аренды. Кроме того, сам факт выдачи разрешения на подготовительные работы противоречит требованиям Градостроительного кодекса РФ от 17.05.1998 № 73-ФЗ (разрешение на подготовительные работы выдано в период действия данной редакции Градостроительного кодекса), поскольку данным документом не предусмотрена выдача разрешений на отдельные этапы строительства. Возможность выдачи разрешения на отдельные этапы строительства была предусмотрена ранее приказом Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 3 июня 1992 г. № 131 «О порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ», но с вступлением в силу Градостроительного кодекса РФ от 17.05.1998 данный документ утратил силу. Поскольку право пользования земельным участком на время проведения подготовительных работ не было оформлено, в данном случае упущенная выгода для бюджета ЗАТО Северск составила в сумме 59921,6 руб. за период с 11.02.2004 по 30.12.2004 (в размере арендной платы).

С нарушением земельного законодательства предоставлены земельные участки под строительство жилых домов по ул.Леонтичука,11 ООО «Ресурс-7» и по пр.Коммунистический,126 ООО ФСК «ГазХимстройИнвест».

Так, для строительства были предоставлены несформированные земельные участки. Кроме того, земельные участки были предоставлены без предварительного согласования мест размещения объектов и без проведения торгов.

Передача земельного участка по ул.Славского,22 в аренду ООО «Химстрой-С» под строительство жилого дома также осуществлена ранее постановки его на кадастровый учет. К тому же согласно акту приемки выполненных работ, подписанному заказчиком и подрядчиком, и предоставленному к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, а также актам на скрытые работы, сроки фактического выполнения работ обозначены с августа 2004 по май 2006 года. Таким образом, за 2 месяца (август, сентябрь) 2004 года недоначислено арендной платы в сумме 240,34 руб.

Аналогично, в нарушение статьи 30.1 Земельного кодекса РФ при отсутствии оформленного должным образом предварительного согласования места размещения строительства, без утверждения акта выбора земельного участка на основании

Постановления Главы Администрации ЗАТО Северск от 30.09.2005 № 2925 предоставлен земельный участок ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест» по адресу пр. Коммунистический, 130.

В нарушение статьи 30.1 Земельного кодекса РФ при отсутствии предварительного согласования предоставлены земельные участки УКСу Администрации ЗАТО Северск по адресу ул.Славского,4 и ул.Славского,4/1.

Статья 30.1 Земельного кодекса РФ предусматривает предоставление земельных участков только по результатам аукциона за исключением отдельных случаев. При предоставлении земельного участка в 2006 году действовавшая редакция Земельного кодекса РФ от 31.12.2005 предусматривала только единственный случай - если аукцион признан не состоявшимся с единственным участником аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона заключается договор аренды выставленного на аукцион земельного участка по начальной цене аукциона. При предоставлении земельного участка в 2007 году действовавшая на тот период редакция Земельного кодекса РФ от 10.05.2007 предусматривала 3 случая:

-один, указанный выше,

-другой случай – лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд,

- третий – в случае, если участок предоставляется для строительства лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории.

Ни один из перечисленных выше случаев в данном случае не имел место быть.

Следует отметить, что еще в декабре 2004 года между УКС и ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест» был заключен договор о долевом инвестировании строительства вышеназванных жилых домов. При этом первоначальный вариант договора предусматривал распределение долей жилого фонда в следующих пропорциях: 2% от проектной площади – УКС, 98% - ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест». В соответствии с дополнительным соглашением к договору, заключенным 06.08.08, распределение общей площади жилья составило по адресу ул.Славского, 4: 77,28% - УКС, 22,72% - ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест», по жилому дому по ул.Славского, 4/1: 49,43% - УКС, 50,57% - ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест». При этом расчет долей производился на основании сумм, внесенных каждой из сторон в финансирование строительства домов.

В соответствии со статьей 20 Земельного кодекса РФ земельные участки УКСу предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования (как подразделению органа местного самоуправления), что не предусматривает внесения арендной платы. При этом ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест» арендная плата за часть используемой площади не предъявлялась и в расчете распределения вводимого жилья не учитывалась, несмотря на то, что жилой фонд, возводимый ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест», не являлся социальным и предназначен для распределения между пайщиками ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест». Данная практика предоставления земельных участков приводит к потерям доходов бюджета, заключающимся в недопоступлении арендных платежей.

Установлен факт неправомерного установления нормативного срока строительства и, соответственно, срока действия разрешения на строительство, выданного ООО «Невада-Томск» на строительство 4-х квартирного жилого дома по ул. Восточная 3,корп.2. Неправильное определение нормативных сроков строительства может привести к недопоступлению доходов в бюджет, поскольку согласно действующему порядку определения размера арендной платы за землю в случае превышения нормативных сроков строительства применяется повышающий коэффициент.

В соответствии с п.15 ст.3 Федерального закона № 137-ФЗ до 30 декабря 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления при одновременном соблюдении следующих условий:

- соглашение заключено с таким лицом до 30 декабря 2004 года;
- соглашением предусмотрены: осуществление таким лицом передачи жилых помещений, снос объектов капитального строительства либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры и на момент заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим пунктом указанные обязательства выполнены полностью.

На основании ходатайства ООО «Микрорайон Сосновка» 28.07.2005 издано Постановление Главы Администрации ЗАТО Северск № 2148 об утверждении акта выбора земельного участка и предварительном согласовании места размещения строительства 5-ти жилых домов, на территории, прилегающей к микрорайону «Сосновка», площадью 56000 кв.м. В связи с этим принято Постановление Главы Администрации от 27.02.2007 № 367 «О предоставлении земельного участка площадью 57392 кв.м. для комплексного освоения в целях жилищного строительства...». В соответствии с принятым Постановлением и содержанием вышеназванной статьи Закона договор аренды заключен на максимальный срок 9 месяцев, то есть до 25.11.2007. Ссылка на п. 15 в данном случае при предоставлении земельного участка несостоятельна, так как не выполнены условия, изложенные в данном пункте. А именно, с ООО «Микрорайон Сосновка» до 30 декабря 2004 года не было заключено соглашение, предусматривающее осуществление данным обществом сноса объектов капитального строительства, либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры. В связи с вышеизложенным предоставление данного земельного участка следовало осуществлять по результатам проведения торгов.

Поскольку в установленный законом срок (6 месяцев со дня заключения договора аренды) разрешение на строительство ООО «Микрорайон Сосновка» получено не было, договор аренды в соответствии с требованиями закона должен был быть расторгнут, чего не было сделано. Более того, после окончания срока действия договора аренды на основании Постановления Главы Администрации от 08.04.2008 № 615, заявления ООО «Микрорайон Сосновка» от 03.04.2008 и утвержденного Постановлением Главы Администрации от 06.03.2008 № 365 по итогам публичных слушаний проекта застройки микрорайона Сосновка ООО «Микрорайон Сосновка» вновь неправомерно предоставлен участок площадью 57392 кв.м. для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В ходе проверки выявлены ряд договоров, которые в нарушение Федерального закона РФ от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в установленный (в месячный) срок не прошли государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Это привело к тому, что для получения разрешений на строительство в УАиГ предъявлялись договоры, не зарегистрированные в ТОРЦ, а следовательно не являющиеся заключенными в силу статьи 433 Гражданского кодекса РФ. Таким образом, в нарушение статьи 51 Градостроительного кодекса РФ без предъявления оформленных надлежащим образом правоустанавливающих документов выданы 11 разрешений на строительство.

Следует отметить, что по факту отсутствия договора аренды при выдаче разрешения на строительство МУП «АЖК» по адресу ул.Первомайская,3а Прокуратурой ЗАТО Северск был вынесен протест от 24.03.2006 № 1-109-В-06. УАиГ в адрес Прокуратуры направлено письмо от 04.04.06 № 01/1301 об отмене разрешения на

строительство. Но однако, как показала проверка, фактически данное разрешение не было отменено и действует до настоящего времени под тем же номером.

Аналогичный протест Прокуратуры ЗАТО Северск был вынесен на разрешение на строительство от 25.10.05 № 63, выданное ООО «Микрорайон Сосновка» на строительство жилого дома по ул.Сосновая,16 дом 4, поскольку разрешение выдано при отсутствии государственной регистрации договора аренды. Следует отметить, что в письме Администрации ЗАТО Северск в адрес указанного общества от 29.03.2006 № 07/1233 сообщается, что выданное ранее разрешение за № 63 отменено. Однако, как показала проверка, данное разрешение не отменялось.

2. Проверка соблюдения законодательства по вопросу заключения и расторжения договоров аренды земельных участков в аренду для целей жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства

В проверяемом периоде для целей жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства были предоставлены 30 земельных участков.

Общая площадь всех предоставленных за этот период участков составила 329729 кв.м. Наибольшее число решений о предоставлении земельных участков для целей жилищного строительства – 17 – было принято Администрацией ЗАТО Северск в 2005 году, причем 15 из них в сентябре месяце, что объясняется установленным предельным сроком возможного предоставления земельных участков под жилищное строительство без проведения торгов (до 01.10.2005). Наибольшее количество заключенных договоров аренды – 16 из 30, действовавших в проверяемом периоде, - пришлось также на 2005 год. Наибольшая площадь земельных участков – 167158 кв.м - передана в аренду в 2007 году. Наибольшее количество земельных участков – 10 (или 1/3 всех участков) – площадью 78775 кв.м (или 24% от общей площади) передано в аренду ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест».

В проверяемом периоде по результатам торгов были предоставлены 5 земельных участков, в том числе:

- ул.Солнечная, 23, ул.Калинина, 80 и 82 (дата торгов 01.12.2003) – арендатор ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест»,

- ул.Северная, 36 (19.08.2004) и 12-ый микрорайон (05.09.2007) – ОАО «ТДСК».

Необходимо указать, что начальная цена аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков согласно пункту 7 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ должна определяться в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Однако, в нарушение законодательства земельные участки по адресам ул.Северная,36 и 12-й микрорайон при установлении первоначальной цены аукциона не оценивались.

Следует отметить, что в отчете об оценке оценщик указывает на отсутствие у него информации о проведении на территории г.Северска подобного рода сделок, так как рынок продажи прав аренды на земельные участки находится в зачаточном состоянии. В связи с этим стоимость права аренды в отчете определена на уровне ставки годовой арендной платы, определяемой в соответствии с постановлением Главы Администрации. Вместе с тем, согласно требованиям Земельного кодекса РФ предоставление в аренду земельных участков под жилищное строительство в настоящее время возможно только путем проведения аукционов по продаже права аренды. Следовательно, Администрации ЗАТО Северск, как органу местного самоуправления, обладающему полномочиями в области земельных отношений, необходимо формировать рынок продажи прав аренды земельных участков.

В соответствии со статьями 224, 433, 611 Гражданского кодекса РФ после заключения договоров аренды недвижимого имущества предполагается передача этого имущества арендатору в разумный срок. В ходе проверки установлено, что фактически передача ряда земельных участков по договорам аренды произведена спустя 17 месяцев, 38 месяцев, 9 месяцев соответственно.

3. Проверка соблюдения земельного и гражданского законодательства по вопросу продления сроков действия договоров аренды земельных участков при продлении сроков строительства

Проверкой соблюдения законодательства при продлении сроков действия договоров аренды установлено следующее.

1) В соответствии со статьями 51 Градостроительного кодекса РФ, статьей 29 и пунктом 7 статьи 30 Земельного кодекса РФ, 452 Гражданского кодекса РФ продление договора аренды земельного участка возможно в случае принятия Администрацией ЗАТО Северск решения о продлении сроков строительства и решения о продлении сроков аренды, на основании которых УИО заключает дополнительное соглашение к договору аренды. В нарушение вышеназванных норм законодательства на основании визы начальника УИО был продлен срок договора аренды от 24.10.2005 № 591 с ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест» на земельный участок по адресу пр.Коммунистический, 130.

2) Проверкой установлен факт некорректного оформления дополнительного соглашения от 25.01.2007 к договору аренды от 07.09.2004 № 807 с МУП «АЖК» на земельный участок по ул.Славского, 16. В дополнительном соглашении на продление договора аренды необоснованно изменен срок начала аренды, в связи с чем возможно говорить о новом предоставлении земельного участка.

Установлен ряд случаев продления сроков действия разрешения на строительство с нарушением норм действующего законодательства. В соответствии со статьей 62 Градостроительного кодекса РФ от 07.05.98 № 73-ФЗ порядок и сроки продления разрешений устанавливаются органами местного самоуправления. Такой порядок в ЗАТО Северск до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 не был утвержден. При отсутствии такого документа были продлены сроки действия разрешения на строительство ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест» по пр.Коммунистический, 130 от 08.01.2002 № 1. При этом заявление застройщика о продлении сроков к проверке не предоставлено, несмотря на то, что оно является основным документом, на основании которого осуществляется продление.

Аналогично, ООО ИК «Ютас» продлевалось разрешение на подготовительные работы при строительстве жилого дома по ул.Славского, 6а с 11.05.04 до 30.12.04.

Кроме того, ООО ИК «Ютас» без надлежащего продления права пользования данным земельным участком необоснованно продлено разрешение на строительство от 25.03.2005, выданное на срок до 31.12.2006, продлевалось до 31.12.2007, а затем до 30.06.2008. При этом Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 25.04.2007 № 830 срок действия договора аренды продлен только до 30.06.2007. Несмотря на то, что фактическое начисление арендной платы осуществлялось и в 2008 году, Постановление Главы Администрации о продлении сроков строительства к проверке не предоставлено. Фактический срок строительства данного объекта составил более 4 лет при нормативном сроке строительства 21 месяц. Это свидетельствует о неэффективном использовании застройщиком земельного участка.

4. Проверка соблюдения федерального законодательства при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся на территории ЗАТО

В ходе проверки установлено нарушение пункта 2 статьи 8 Федерального закона «О закрытом административно-территориальном образовании», которое выразилось в том, что заключение договоров аренды земельных участков с юридическими лицами, не расположенными и не зарегистрированными в ЗАТО, осуществлялось УИО без согласования с Администрацией Томской области и Министерством РФ по атомной энергии (в настоящее время – госкорпорация по атомной энергии «Росатом»). Таким образом были заключены 14 договоров аренды.

Согласно статье 168 Гражданского кодекса РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения.

Вследствие чего на основании статей 166, 167 Гражданского кодекса РФ указанные выше сделки (договоры аренды земельных участков) могут быть признаны недействительными с момента их совершения.

5. Проверка соблюдения законодательства при установлении порядка определения размера арендной платы и начисления арендной платы

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса РФ порядок определения размера арендной платы за земельные участки утверждается органами местного самоуправления.

Проверкой установлено, что в период 2005-2007 годы в нарушение статьи 27 Устава городского округа ЗАТО Северск, утвержденного решением Думы ЗАТО Северск от 12.04.2005 № 69/1, порядок, условия, сроки внесения арендной платы, повышающие коэффициенты к ставке арендной платы утверждались не Думой ЗАТО Северск (ранее – СНП), а постановлениями Главы Администрации. Только с 2008 года Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2007 № 37/5 утвержден порядок определения размера арендной платы, а Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 27.12.2007 № 2826 – ставки арендной платы за земли на территории ЗАТО Северск в 2008 году.

В 2005-2006 годах ставки арендной платы устанавливались в зависимости от зон градостроительной ценности земель, в 2007 году – в зависимости от кадастровой стоимости.

При проверке правильности начисления арендной платы были установлены следующие нарушения:

1) В нарушение Постановлений Главы Администрации ЗАТО Северск от 31.12.2004 № 4662 и от 28.12.2005 № 3837 при начислении арендной платы ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест» за 2005-2006 годы не был применен дополнительный повышающий коэффициент 1,5 за строительство в пределах «красной линии» - по пр.Коммунистическому, начиная от ул.Парковой. Вследствие чего в бюджет ЗАТО Северск не поступило неналоговых доходов в сумме 12246,55 руб.

2) В нарушение Постановления Главы Администрации ЗАТО Северск от 11.01.2007 № 2 при начислении арендной платы ООО «ИК «Ютас» (ул.Славского, 6а) и МУП «АЖК» (ул.Славского, 16) за превышение установленных нормативных сроков строительства к ставке арендной платы в 2007 году за указанные участки был применен увеличивающий ставку коэффициент 5, несмотря на то, что применение данного коэффициента возможно только по отношению к договорам аренды земельных участков, предоставленных в аренду после 01.01.2007. Вследствие чего УИО излишне начислено арендных платежей за 2007 год ООО «ИК «Ютас» 203569,65 руб. и МУП «АЖК» в сумме 228395,4 руб.

Следует указать, что и при начислении арендной платы за 2008 год УИО применялись увеличивающие ставку коэффициенты 5 и 10, утвержденные на 2008 год Решением Думы ЗАТО Северск от 30.08.2007 № 37/5 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за землю на территории ЗАТО Северск на 2008 год». Однако, как и в Постановлении Главы Администрации ЗАТО Северск от 11.01.2007 № 2 применение указанных коэффициентов предусматривается данным Решением только по отношению к земельным участкам, предоставленным в аренду после 01.01.2007.

Согласно информации, предоставленной УИО, по состоянию на 07.10.2008, задолженность арендаторов по договорам аренды земельных участков, заключенных в проверяемом периоде, составила 1344,295 тыс. руб. с учетом пени.

6. Проверка фактического использования земельных участков, переданных в аренду под жилищное строительство

В период проведения проверки осуществлен осмотр 13 земельных участков, переданных в аренду под жилищное строительство, на предмет их фактического использования.

В результате осмотра установлено, что на арендованных земельных участках при наличии разрешений на строительство осуществляется строительство жилых домов по

адресам: ул.Славского, 6а и 22, ул.Ленинградская, 34 и 36, ул.Транспортная, 56, пр.Коммунистический, 130, ул.Солнечная, 16.

На арендованных еще с 2005 года земельных участках по адресам: ул.Калинина, 94, ул.Славского, 12, 24 и 26, ул.Ленинградская, 32, ул.Восточная, 3 корп.2 строительство не осуществляется, разрешения на строительство на момент осмотра не получены. Это свидетельствует о неэффективном использовании земельных ресурсов. При этом земельный участок по адресу ул.Восточная, 3 корп.2, предоставленный в аренду еще с 28.09.05 ООО «Невада-Томск» с 20.02.2007 на основании договора переуступлен ООО «Город».

В этот же период были проверены журналы производства работ по 5 объектам, строительство которых ведется на арендованных земельных участках, на предмет соответствия сроков строительства срокам аренды участков. По результатам проверки установлено, что по всем проверенным объектам работы по строительству начаты после заключения договоров аренды земельных участков и после получения разрешений на строительство.

Основные выводы

1. Не в полном объеме предоставляются документы, необходимые для получения разрешения на строительство.
2. Допускалась выдача разрешений на отдельные этапы строительства, что не предусмотрено Градостроительным кодексом РФ.
3. Неправомерно, при отсутствии предварительного согласования места размещения объекта строительства предоставлены земельные участки ООО «Ресурс-7» по адресу ул.Леонтичука, 11, ОАО «ГазХимСтройИнвест» по адресам пр.Коммунистический, 126 и 130, УКСу Администрации ЗАТО Северск по адресам ул.Славского, 4 и 4/1.
4. Установлен факт неправомерного установления нормативного срока строительства и соответственно срока действия разрешения на строительство ООО «Невада-Томск» 4-х квартирного жилого дома по ул. Восточная, 3, корп.2. Неправильное определение нормативных сроков строительства может привести к недопоступлению доходов в бюджет, поскольку согласно действующему порядку определения размера арендной платы за землю в случае превышения нормативных сроков строительства применяется повышающий коэффициент.
5. Между УКСом и ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест» был заключен договор о долевом инвестировании строительства жилых домов по ул.Славского, 4 и Славского 4/1. При этом ОАО не возмещались расходы на аренду земельного участка, что привело к недопоступлению доходов в бюджет ЗАТО Северск.
6. При отсутствии предусмотренного законодательством соглашения, заключенного до 30.12.2004 неправомерно без проведения торгов предоставлен земельный участок ООО «Микрорайон Сосновка».
7. Для получения разрешений на строительство в УАиГ предъявлялись договоры, не зарегистрированные в ТОРЦ, а, следовательно, не являющиеся заключенными в силу статьи 433 Гражданского кодекса РФ.
8. Несвоевременно произведена передача пользователям земельных участков по договорам аренды (спустя 17 месяцев, 38 месяцев, 9 месяцев).
9. Неправомерно при отсутствии постановления Главы Администрации ЗАТО Северск на основании визы начальника УИО был продлен договор аренды с ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест» на земельный участок по адресу пр.Коммунистический, 130.
10. В нарушение Федерального закона «О закрытом административно-территориальном образовании» заключение договоров аренды земельных участков с юридическими лицами, не расположенными и не зарегистрированными в ЗАТО, осуществлялось УИО без согласования с Администрацией Томской области и

Министерством РФ по атомной энергии (в настоящее время – госкорпорация по атомной энергии «Росатом»).

11. В нарушение Устава городского округа ЗАТО Северск до 2008 года порядок, условия, сроки внесения арендной платы, повышающие коэффициенты к ставке арендной платы утверждались не Думой ЗАТО Северск (ранее – СНП), а постановлениями Главы Администрации.
12. Отмечено неэффективное использование земельных участков, связанное с затягиванием сроков строительства на предоставленных участках.
13. При проверке журналов производства работ по 5 объектам несоответствия сроков начала аренды и сроков начала строительства не установлено.
14. При отсутствии договора аренды осуществлялись подготовительные работы ООО «Химстрой-С» по ул.Славского,22.
15. В нарушение действующего законодательства осуществлялась предоставление земельных участков под строительство без постановки их на кадастровый учет.

Рекомендации.

1. Соблюдать требования Земельного кодекса РФ и Градостроительного кодекса РФ при предоставлении земельных участков под строительство.
2. Разработать в 2009 году правила землепользования и застройки, содержащие сведения, предусмотренные действующим законодательством, поскольку в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ с 01.01.2010 предоставление земельных участков под строительство при отсутствии данного документа не допускается.

После проверки.

Материалы проверки переданы для рассмотрения в Прокуратуру ЗАТО Северск. В проверенные подразделения Администрации ЗАТО Северск направлены представления по устранению нарушений. По результатам проверки Главой Администрации издано распоряжение от 19.12.2008 № 1656-р по устранению нарушений. В бюджет доначислено арендной платы в сумме 12,5 тыс. руб.

Заместитель Председателя

И.Ю.Лёвкина

**Информация по проведенной проверке
реализации мероприятий в рамках целевой программы «Ремонт и содержание дорог,
улиц города, поселков и внутриквартальных проездов ЗАТО Северск на 2008 год»**

Цель проверки: Соблюдение УЖКХТиС законодательства при выполнении функций Заказчика, соблюдение подрядными организациями строительных норм и нормативов и технологических требований, соблюдение графика исполнения целевой программы.

Объект проверки: Управление жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск.

Проверяемый период: 2008 год.

Проверка проведена в рамках осуществления текущего контроля за ходом выполнения работ, предусмотренных целевой программой.

Проверка реализации мероприятий целевой программы «Ремонт и содержание дорог, улиц города, поселков и внутриквартальных проездов ЗАТО Северск на 2008 год» осуществлена по следующим направлениям:

- соблюдение законодательства при заключении муниципальных контрактов;
- соблюдение законодательства при использовании средств подрядчиками, в том числе правильность оформления первичных учетных документов;
- проверены фактически выполненный объем работ, правильность применения расценок к проведенным работам, правильность применения строительных норм и нормативов, для чего проанализированы справки о стоимости выполненных работ формы КС-3 и акты выполненных работ формы КС-2, оплаченные УЖКХ ТиС по состоянию на 07 сентября 2008 года – дату получения Счетной палатой документов для проверки, и объемы работ, выполнение которых отражено в этих документах;
- проведен визуальный осмотр объектов на предмет качества строительно-монтажных работ и соответствия их строительным нормам и правилам на производство работ.

1. Финансирование работ

Целевая программа «Ремонт и содержание дорог, улиц города, поселков и внутриквартальных проездов ЗАТО Северск на 2008 год» утверждена решением Думы городского округа ЗАТО Северск от 18.10.2007 № 40/7. Общий объем финансирования мероприятий, предусмотренных программой, составил 70 млн. руб., в том числе 20 млн. руб. из бюджета ЗАТО Северск, 50 млн. руб. из бюджета Томской области. Программа внесена в перечень целевых программ и мероприятий на 2008 год и в ведомственную структуру расходов бюджета ЗАТО Северск, утвержденных решением Думы городского округа ЗАТО Северск от 18.10.2007 № 40/10 «О принятии бюджета ЗАТО Северск на 2008 год», с указанием получателя бюджетных средств – УКС ЖКХ ТиС (в дальнейшем УЖКХТиС).

На 07 сентября 2008 года решениями Думы ЗАТО Северск от 27.03.2008 № 49/5, от 15.05.2008 № 52/9 объем финансирования целевой программы уменьшен на 26 663,5 тыс. руб. и составил 43 млн. 336,5 тыс. руб., из них 15 млн. 539,5 тыс. руб. из бюджета ЗАТО Северск и 27 млн. 797 тыс. руб. из бюджета Томской области.

Средства областного бюджета в размере 27 млн. 797 тыс. руб. являются частью средств «субсидии на содержание, реконструкцию, ремонт и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений на них, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения», выделенных ЗАТО Северск в размере 37 млн. 797 тыс. руб. в соответствии с Законом Томской области от 29.12.2007 № 305-ОЗ «Об областном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов».

Согласно Решению № 52/9 основной целью программы является решение проблемы сохранения и улучшения качества существующей сети автомобильных дорог в результате комплексного подхода к содержанию в нормативном состоянии всех элементов улично-дорожной сети на территории ЗАТО Северск (автомобильных дорог, искусственных сооружений, улиц города и поселков, а также внутриквартальных проездов).

Общая координация и оперативное управление исполнением программных мероприятий осуществлялись УЖКХ ТиС, которое также является и исполнителем мероприятий программы, организующим открытые конкурсы на выполнение работ по реализации программных мероприятий.

Уточненным перечнем программных мероприятий предусмотрено следующее:

№ № ПП	Содержание работ			Объем финансирования, тыс. руб.
	адреса объектов	общая площадь объекта, кв. м	площадь, подлежащая ремонту, кв. м	
1	2	3	4	5
I. Текущий (ямочный) ремонт асфальтобетонного покрытия				
1	г. Северск - улицы и дороги	876000	16290	8573,5
2	Внегородские территории	419000	3850	2050
3	Внутриквартальные проезды	745000	16080	7200
Итого по разделу I		2040000	36220	17823,5 (областной бюджет)
II. Капитальный ремонт сети ливневой канализации				
	Участок сети ливневой канализации (проезд Южный)	300 п/м	300 п/м	1400
Итого по разделу II				1400 (областной бюджет)
III. Реконструкция инженерных сооружений				
	Мост через р. Киргизку (с учетом проектно-изыскательских работ)	591	591	20000
Итого по разделу III		591	591	20000 (местный бюджет – 15539,5, областной бюджет – 4460,5)
IV. Расширение внутриквартальных проездов				
	Расширение внутриквартальных проездов		1700 (7 шт.)	2000
Итого по разделу V				2000 (областной бюджет)
V. Разработка проектно-сметной документации				
	Разработка проектно-сметной документации			2113
Итого по разделу VI				2113 (областной бюджет)
ВСЕГО ПО ПРОГРАММЕ				43336,5

В рамках программы должна быть начата реконструкция моста через р.Киргизку, ликвидирована неисправность участка ливневой канализации по проезду Южному, выполнено расширение внутриквартальных проездов на 7 участках. Кроме того, должен быть выполнен текущий (ямочный) ремонт на площади 36,6 тыс. кв. м, что позволит сохранить в нормативном состоянии дорожное покрытие на части территории ЗАТО Северск.

В ходе проверки решением Думы ЗАТО Северск от 16.10.2008 № 60/7 в связи с низким исполнением отдельных разделов программы, а также с целью устранения выявленных нарушений в программу внесены следующие изменения:

- во 2 разделе - название раздела «Капитальный ремонт сети ливневой канализации» изменено на «Текущий ремонт сети ливневой канализации»; произведена замена адреса объекта, ремонтируемой площади и объема финансирования с «Участок сети ливневой канализации (проезд Южный), 300 п/м, 1 400 тыс. руб.» на «Участки сети ливневой канализации, 3 шт., 1 364 тыс. руб.»;
- раздел 3 «Реконструкция инженерных сооружений» исключен из программы;
- в разделе 4 «Расширение внутриквартальных проездов» изменен объем финансирования с 2 000 тыс. руб. на 2 036 тыс. руб.

В связи с изложенным выше объем финансирования по программе составил 23 млн. 336,5 тыс. руб., источник финансирования программы – бюджет Томской области.

2. Реализация мероприятий программы

По состоянию на 07 сентября 2008 года Финансовым управлением Администрации ЗАТО Северск УЖКХ ТиС профинансировано в размере 23 млн. 043,5 тыс. руб. (98,7% от доведенных лимитов).

По данным бюджетного учета УЖКХ ТиС на указанную выше дату перечислены подрядчикам средства в размере 14 млн. 316 тыс. 512,64 руб. Информация о подрядных организациях и перечисленных им суммах представлена в таблице 1.

Таблица 1

получатель	сумма по КБК, руб.			назначение
	952.0503.6000 304.500.225	952.0503.6000 304.500.226	952.0503.6000327 .500.225	
ООО "ДЭП КБУ № 1"			5 029 377,00	выполнение работ по ремонту дорог на тер г.Северска
ООО "ДЭП КБУ № 1"			3 422 886,14	тек ремонт а/бетонного покрытия
ООО "ИНДОР-ЗНАК"			1 599 369,06	тек ремонт а/бетонного покрытия в/кварт проездов
ООО "ДЭП КБУ № 2"			3 941 367,80	тек ремонт а/бетонного покрытия
ООО "ТВК Строй Монтаж"		36 690,00		выполнение работ по разработке раб документации не связанные с проведением ремонт работ
ООО "Проектно-конструкторское бюро Рубин"		99 500,00		выполнение работ по разработке раб документации не связанные с проведением ремонт работ
ООО "ТВК Строй Монтаж"	94 650,16			ремонт участка ливневой канализации
ООО "ТВК Строй Монтаж"	92 672,48			работы по вскрытию участка ливн. канализации
ИТОГО	187 322,64	136 190,00	13 993 000,00	
ВСЕГО	14 316512,64			

В таблице 2 представлены сведения о выполненных объемах работ по видам мероприятий программы по состоянию на 07.09.2008.

Таблица 2

№ № п/п	Содержание целевой программы			Фактически выполнено		% выполнения	
	содержание работ	площадь, подлежащая ремонту, кв. м	объем финансирования, тыс. руб.	площадь, кв. м	освоено средств, тыс. руб.	по площади, 6/4	по финансированию, 7/5
1	2	4	5	6	7	8	9
I. Текущий (ямочный) ремонт асфальтобетонного покрытия							

1	г. Северск - улицы и дороги	16290	8 573,5	15371,344	8 041,9	94,4	93,8
2	Внегородские территории	3850	2 050,0	3678,8	1 978,9	95,6	96,5
3	Внутриквартальн ые проезды	16080	7 200,0	10607,11	3 972,2	66,0	55,2
Итого по разделу I		36220	17 823,5	29657,254	13 993,0	81,9	78,5
II. Капитальный ремонт сети ливневой канализации							
4	Участок сети ливневой канализации (проезд Южный), п/м	300	1 400,0		187,3		13,4
Итого по разделу II		300	1 400,0	0	187,3	0,0	13,4
IV. Расширение внутриквартальных проездов							
5	Расширение внутриквартальн ых проездов	1700	2 000,0			0,0	0,0
		(7 шт.)					
Итого по разделу III		1700	2 000,0	0	0,0	0,0	0,0
V. Разработка проектно-сметной документации							
6	Разработка проектно- сметной документации		2 113,0		136,2		6,4
Итого по разделу VI			2 113,0		136,2		6,4
ВСЕГО ПО ПРОГРАММЕ			23 336,5		14 316,5		61,3

Как видно из таблицы 2, общее исполнение программы на 07 сентября 2008 года составило 61,3%, несмотря на то, что финансирование Управления по программе было начато еще в мае 2008 года, тогда же заключены первые контракты на выполнение текущего (ямочного) ремонта асфальтобетонного покрытия. При этом наибольший процент выполнения программы наблюдается по текущему ремонту и благоустройству улиц и дорог г. Северска и внегородских территорий.

Согласно предоставленной УЖКХ ТиС информации по состоянию на 01.11.2008 исполнение программы с учетом изменений, внесенных в программу, составило 83,6%, в том числе:

- по разделу «Текущий (ямочный) ремонт асфальтобетонного покрытия» освоено финансирование в объеме 98,4%, выполнены ремонтные работы по всем соответствующим муниципальным контрактам. При этом, не будут освоены средства в размере 285,52 тыс. руб. и, следовательно, не выполнены работы на площади 674,62 кв.м. в связи с расторжением муниципального контракта № 41 с ООО «Индор-Знак»,

- по разделу «Текущий ремонт участков сети ливневой канализации» использованы средства на 13,7%, выполнен ремонт 1-го из 3-х планируемых к ремонту участков. Работы по 2 участкам по информации УЖКХ ТиС будут произведены до конца года,

- по разделу «Расширение внутриквартальных проездов» освоение средств составило 80,6%, так как работы на 5-и участках приняты и оплачены заказчиком, по 2-м участкам подрядчиками в настоящее время осуществляется устранение выявленных в ходе ремонтных работ замечаний,

- по разделу «Разработка проектно-сметной документации» сложился самый низкий процент исполнения программы – 6,4% в связи с тем, что оплачены работы по 2-м выполненным проектам. Оставшиеся три проекта по информации УЖКХ ТиС будут завершены до конца текущего года.

2.1 Текущий (ямочный) ремонт асфальтобетонного покрытия

По данному разделу объем финансирования составил 17 млн. 823,5 тыс. руб. Произведена оплата подрядчикам по 6 муниципальным контрактам за выполненные работы в сумме 13 млн. 993,0 тыс. руб., в том числе:

- улицы и дороги г.Северск (дороги общего пользования) – из выделенных 8 млн. 573,5 тыс. руб. перечислено средств 8 млн. 041,9 тыс. руб. (муниципальные контракты № 17 с ООО «ДЭП КБУ № 1» и № 44 с ООО «ДЭП КБУ № 2»),

- внутриквартальные проезды – из выделенных 7 млн. 200,0 тыс. руб. оплачено 3 млн. 972,2 тыс. руб. (муниципальные контракты № 15 с ООО «ДЭП КБУ № 1» и № 41 с ООО «Индор-Знак»),

- внегородские территории – из выделенных 2 млн. 050,0 тыс. руб. освоено средств 1 млн. 978,9 тыс. руб. (муниципальные контракты № 16 с ООО «ДЭП КБУ № 1» и № 45 с ООО «ДЭП КБУ № 2»).

Исполнение программы по данному разделу на контрольную дату составило 78,5%.

Следует отметить, что по всем муниципальным контрактам работы по текущему (ямочному) ремонту асфальтобетонного покрытия осуществлялись при отсутствии дефектных ведомостей, описаний технических решений с чертежами и смет, в которых должны быть указаны адреса производства ремонтных работ, местоположение дефектов и их размеры. Требование о наличии указанных документов при осуществлении отдельных видов ремонтных работ либо о наличии проектной документации на работы закреплено в приказе Федеральной дорожной службы России от 18.12.1997 № 80 об утверждении Классификации работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования.

Кроме того, во всех 6 муниципальных контрактах на выполнение текущего или капитального ремонта асфальтобетонного покрытия отсутствует детализация ремонтируемых участков, т.е. указывается только наименование улицы или ЖЭУ и ориентировочная площадь ремонта без привязки участков ремонта на местности. В локальных сметных расчетах к муниципальным контрактам произведена калькуляция ремонта 1 кв.м асфальтобетонного покрытия равная 495 руб. (контракты с ООО «ДЭП КБУ № 1») или 578,28 руб. (контракты с ООО «ДЭП КБУ № 2»), которая в действительности не достаточно точно отражает фактические расходы по ремонту 1 кв.м покрытия, а также не полностью раскрывает возможные варианты выполнения этих работ. Это свидетельствует о том, что при подготовке конкурсной документации на проведение ремонтных работ асфальтобетонного покрытия также не учтены фактические методы выполнения предлагаемых на конкурс работ. В ходе проверки Счетной палатой были указаны фактические расходы, которые подрядчик не учитывал при составлении актов формы КС-2, для того, чтобы уложиться в калькуляционную стоимость. Так например, чтобы не выйти за сметную цену 495 руб. за 1 кв.м, установленную в конкурсной документации, ООО «ДЭП КБУ» в акте от 23.07.2008 № 1 (муниципальный контракт № 15) не имел возможности сформировать сметную прибыль, а также включить в сметную стоимость затраты на уплату НДС (при УСН) поставщикам строительных материалов.

Следует отметить также, что Управлением, как заказчиком, не в полном объеме предоставлены к проверке акты освидетельствования скрытых работ. Акты были дооформлены только в ходе проверки.

По всем муниципальным контрактам следует отметить нарушение требований Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» в части оформления первичных документов, на которых отсутствуют те или иные реквизиты. Все приложения к муниципальным контрактам, такие как списки объектов, графики производства работ, критерии качества работ, не согласованы с подрядчиками. В локальных сметных расчетах отсутствуют подписи и сведения о лице, составившем смету, а также наименование должности лица, проверившего смету. На большинстве актов приемки выполненных работ формы КС-2 отсутствуют наименования должностей лиц,

ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления. В большинстве предоставленных к проверке актах освидетельствования скрытых работ отсутствуют площадь, на которой выполнены скрытые работы, даты составления актов и наименования должностей и расшифровки подписей лиц, подписавших акты.

Следует также указать на то, что на дату проверки только по 3 из 6 муниципальных контрактов работы выполнены в полном объеме, хотя сроки действия контрактов зачисляются, в основном, 30.06.2008 либо 15.08.2008. Согласно условиям заключенных муниципальных контрактов заказчик в случае просрочки подрядчиком исполнения обязательств вправе потребовать уплаты неустойки (пени, штрафа), рассчитываемых в размере, установленном контрактами. В ходе проверки Управлением предоставлены письма о направлении претензий в адрес подрядчиков ООО «ДЭП КБУ № 1» и ООО «Индор-Знак» по неисполнению ими условий контрактов и необходимости оплаты подрядчиками в связи с этим неустойки на сумму 1 578,68 руб. и 770 руб. соответственно.

2.1.1 Дороги общего пользования

В рамках исполнения данного пункта целевой программы были заключены два муниципальных контракта: № 17 от 23.05.2008 с ООО «ДЭП КБУ № 1» и № 44 от 11.07.2008 с ООО «ДЭП КБУ № 2».

Оба контракта заключены с Обществами как с единственными участниками открытого аукциона по начальным ценам контрактов соответственно 5043000 руб. и 3530500 руб.

В соответствии с требованиями пункта 3 статьи 29 Федерального закона № 94-ФЗ площадь ремонта, цена контракта № 17 соответствуют условиям, указанным в конкурсной документации. При этом в нарушение этой же статьи предмет контракта № 44 не соответствует указанному в конкурсной документации. Так, в конкурсной документации предметом контракта является текущий ремонт асфальтобетонного покрытия дорог общего пользования на территории г.Северска, а предметом контракта № 44 - текущий ремонт асфальтобетонного покрытия улиц и дорог на территории г.Северска

Согласно платежным документам УЖКХ ТиС в рамках исполнения муниципального контракта № 17 оплачены работы на общую сумму 5 029 377,00 руб. и произведен ремонт площадью 10161,8 кв.м или 99,8% от объема, предусмотренного контрактом (10185 кв.м.). При этом в акте формы КС-2 от 16.06.2008 № 4 не указаны объекты и площади, на которых выполнен ремонт.

В рамках исполнения муниципального контракта № 44 оплачены работы на сумму 3 012 513,80 руб. и произведен ремонт на площади 5209,544 кв.м или 85% от предусмотренных контрактом 6105 кв.м. При этом, только по 1 из 17 адресов, указанных в контракте, объем выполненных работ совпадает. На контрольную дату не выполнены работы по 7 адресам из 17.

Следует отметить, что только в ходе проверки к муниципальному контракту № 44 было заключено дополнительное соглашение от 17 сентября 2008 года о внесении изменений в приложение к контракту «Перечень объектов асфальтового покрытия», в котором изменена (уточнена в зависимости от фактического выполнения) площадь ремонта по некоторым адресам ремонтируемых участков, что привело к увеличению общей площади ремонта до 6255 кв.м.

При проверке обоснованности ценообразования фактически выполненных ремонтных работ по вышеназванным контрактам выявлены следующие нарушения. По контракту № 17 выявлены нарушения сметного ценообразования, связанные с неприменением понижающего коэффициента к сметной прибыли, и завышение объемов выполненных работ, которые привели к завышению стоимости выполненных работ на 30 593 руб.

По контракту № 44 было выявлено, что подрядной организацией не был применен понижающий коэффициент к сметной прибыли, а также учтена работы фрезы, в то время как она в работе не применялась. Кроме того, толщина асфальтобетонного покрытия

равна 5 см, а не 7 см, как заявлено в акте. В связи с данными замечаниями завышение стоимости работ по данному контракту составило 142 034 руб.

В ходе проверки акты формы КС-2 были пересчитаны с учетом замечаний Счетной палаты и фактических расходов подрядной организации, которые ранее в предоставленных к оплате актах не были учтены. В результате сумма нарушений по контракту № 17 составила 5391,5 руб., по контракту № 44 завышения стоимости работ по предоставленным актам не установлено.

2.1.2 Внутриквартальные проезды

В рамках исполнения данного подраздела целевой программы были заключены два муниципальных контракта: № 15 от 23.05.2008 с ООО «ДЭП КБУ № 1» и № 41 от 11.07.2008 с ООО «Индор-Знак».

Как уже было сказано выше, в контрактах на выполнение текущего или капитального ремонта асфальтобетонного покрытия отсутствует детализация ремонтируемых участков, т.е. указывается только наименование улицы или ЖЭУ и ориентировочная площадь ремонта без привязки участков ремонта на местности.

В ходе проверки к данным контрактам были заключены дополнительные соглашения, в которых заказчиком были детализованы адреса ремонтируемых участков и приведены в соответствие с фактически отремонтированными адресами.

Вышеназванные контракты были заключены с единственными участниками открытых аукционов по начальным ценам контрактов соответственно 4 200 000 руб. и 3 000 000 руб.

При проверке обоснованности ценообразования фактически выполненных ремонтных работ в рамках муниципального контракта № 15 было выявлено завышение ООО «ДЭП КБУ № 1» отремонтированной площади на ул.Строителей на 91 кв.м., на ул.Калинина, 91 на 48 кв.м. Кроме того, неверно приняты индексы цен в строительстве, неверно сделан расчет по дополнительной доставке битума. Таким образом, завышение стоимости работ по актам составляет 485 270 руб. В ходе проверки заказчиком пересчитаны и согласованы с подрядчиком акты формы КС-2 с учетом замечаний Счетной палаты и фактических расходов подрядчика, ранее не учтенных в предоставленных к оплате актах. В результате чего сумма неправомерных расходов составила 84 497 руб.

При проверке исполнения условий контракты № 41 установлено следующее. Работы по текущему (ямочному) ремонту ООО «Индор-Знак» проводит струйно-инъекционным методом. Следует отметить следующие особенности проведения ямочного ремонта струйно-инъекционным методом (СИМ), применяемым Обществом. Этот метод предназначен для работ по летнему содержанию автодорог и только в качестве экстренной помощи. На внутриквартальных проездах участки, отремонтированные этим методом, состоят из множества приподнятых островков. Такое неровное покрытие сильно осложняет движение, как автотранспорта, так и пешеходов. Как показал осмотр, из некоторых отремонтированных выбоин асфальтобетонная смесь уже выпала по причине того, что эти ямки были плохо обработаны перед их заполнением, и глубина этих ям - менее 4 см.

Кроме того, СИМ совсем не пригоден для ремонта больших площадей. Поэтому площадь размером 100 кв.м, расположенная на выезде с территории жилого дома по ул.Калинина, 84 на ул.Солнечную и выполненная этим методом, не пригодна для проезда, так как покрытие неровное и не обеспечен отвод дождевых и талых вод. Считаем, что этот участок необходимо переделать классическим методом за счет средств подрядчика, так как согласно условиям контракта некачественно выполненные работы восстанавливаются за счет средств подрядчика. Согласно акту от 20.08.2008 № 2 стоимость данного ремонта составила 39 500 руб.

При проверке объемов выполненных работ по акту от 20.08.2008 № 2 на сумму 1099 226,40 руб., были выявлены факты несоответствия фактической и заявленной для оплаты площадей.

После выяснения ситуации оказалось, что на данный вид работ Томским Центром Ценообразования в Строительстве (ТЦЦС) был разработан, а приказом Департаментом строительства и архитектуры Томской области от 04.07.2008 № 96 согласован и утвержден «Сборник фирменных элементных сметных норм и расценок ООО «Индор-Знак». Но данные расценки разработаны для ямочного ремонта глубиной только 5 и 7 см. Также в муниципальном контракте утверждена и согласована заказчиком смета с глубиной заделываемых ям только 5 см. А по факту на основании актов скрытых работ глубина заделываемых ям была 9 см, 15 см и даже 30 см. Для того, чтобы оправдать расход материала, подрядчик пропорционально расходу материала увеличил площадь отремонтированных участков. Это в данном случае необоснованно увеличивает и другие расходы. Но так как метод новый и более точных расценок нет, то в ходе проверки не представилось возможным пересчитать фактические затраты с учетом реально выполненных объемов по глубине ям. В связи с чем рекомендуем заказать дополнительную расценку на корректировку глубины ям. В данном случае можно сделать вывод о некачественной подготовке заказчиком конкурсной документации. А именно, не были должным образом подготовлены дефектные ведомости с более точной характеристикой объемов работ (не указана фактическая глубина ям).

Следует отметить, что исходные материалы для составления конкурсной документации подготавливаются МБУ «Центр муниципального имущества».

2.1.3 Внегородские территории

Во исполнение данного раздела целевой программы были заключены два муниципальных контракта на выполнение работ по ямочному ремонту асфальтобетонного покрытия на внегородских территориях г.Северска: № 16 от 23.05.2008 с ООО «ДЭП КБУ № 1» и № 45 от 11.07.2008 с ООО «ДЭП КБУ № 2».

Оба контракты были заключены с Обществами по результатам открытых аукционов как с единственными участниками аукционов по начальным ценам контракта соответственно 1 050 000 руб. и 1 000 000 руб.

Проверкой установлено, что согласно платежным документам УЖКХ ТиС работы по муниципальному контракту № 16 оплачены в полном объеме в сумме 1 050 000 руб.

При этом в акте формы КС-2 не указаны объекты и площади, на которых выполнен ремонт.

В рамках муниципального контракта № 45 оплачены работы на сумму 928 854,00 руб. или на 88% от суммы, предусмотренной контрактом, тогда как Обществом был произведен ремонт площадью 1609,8 кв.м или 93% от предусмотренных контрактом 1731 кв.м.

При проверке обоснованности ценообразования фактически выполненных ремонтных работ по контракту № 16а выявлено завышение площади на 51 кв.м по ул.Урицкого (от ул.Кооперативной до озера), а также неверно принятые индексы цен в строительстве. Кроме того, толщина асфальтобетонного покрытия фактически составила 5 см, а не 7 см, как указано в актах КС-2. С учетом этих замечаний завышение стоимости работ по данному контракту составило 327 739 руб.

В ходе проверки заказчиком пересчитаны и согласованы с подрядчиком акты формы КС-2 с учетом замечаний Счетной палаты и фактических расходов подрядчика, ранее не учтенных в предоставленных к оплате актах. В результате чего сумма неправомερных расходов составила 141780,28 руб.

В акте формы КС-2, предъявленном к контракту № 45, выявлено несоответствие заявленной в акте толщины асфальтобетонного покрытия равной 7 см фактической толщине (не более 4 см). Кроме того, неверно посчитан объем разобранной асфальтобетонной конструкции, вместо 88,75 куб.м нужно 3 куб.м. Значительно завышен

объем перевозки мусора, а также неверно посчитаны нормы эксплуатации машин на дополнительную доставку битума. В связи с этим сумма завышения стоимости работ составляет 225 487 руб. В ходе проверки заказчиком пересчитаны и согласованы с подрядчиком акты формы КС-2 с учетом замечаний Счетной палаты и фактических расходов подрядчика, ранее не учтенных в предоставленных к оплате актах. В результате чего сумма неправомерных расходов составила 106 083 руб.

2.1.4 Общие замечания к качеству выполняемых работ и составлению актов формы КС-2

В отношении качества выполненных строительно-монтажных работ по текущему (ямочному) ремонту асфальтобетонного покрытия можно отметить следующее.

Некачественно выполняются работы по примыканию старого и нового покрытия, а также примыкания на сопряженных полосах нового покрытия. Сопряжение полос должно быть ровным и плотным. На проверяемых объектах, особенно на внутриквартальных проездах, эти сопряжения выполнены внахлест, образуя так называемые «лежачие полицейские». В то же время, на основных магистралях, например, на пр.Коммунистическом, ул.Победы примыкания выполнены достаточно качественно.

Недопустимо при ремонте автодорог отдельными картами менять элементы автодороги, ее ширину, уклон продольный или поперечный. Так, например, на автодороге от 28 км до поселка Самусь или на автодороге поселок Самусь – деревня Орловка работы выполнялись отдельными картами. На этих картах асфальтобетонное покрытие укладывали поверх старого, таким образом, меняя существующий уклон, что также нарушает равномерность движения. Кроме того, кромка нового покрытия возвышается над обочиной и в некоторых местах уже ломается. Поэтому, в данном случае кромку необходимо укрепить, а обочину досыпать. К тому же, в местах примыкания карт с верховой стороны, где нарушен уклон, как продольный, так и поперечный, возможен застой ливневой и талой воды. В этом случае правильной было бы разобрать разрушенное асфальтобетонное покрытие, зарубиться вертикально по краям полос и выполнить новое покрытие, сохраняя прежние отметки автодороги.

Кроме того, при ремонте автодороги от 28 км до поселка Самусь и автодороги поселок Самусь – деревня Орловка в зеленой полосе вдоль ремонтных участков был оставлен строительный мусор. Только после замечаний Счетной палаты мусор был убран. Кроме того, там же находится строительный мусор от ремонта в прежние годы. Однако расходы по вывозу мусора заложены в акте формы КС-2.

Особо необходимо отметить, что на основании «Методических рекомендаций по применению ТЕР 2001 и ТЕРр 2001 на территории Томской области п. 3.2.10», в случае возможного повторного применения конструкции за итогом сметных расходов приводятся возвратные суммы, уменьшающие итоговую стоимость работ, а значит, размеры выделяемых заказчиком средств. Стоимость этих материалов рекомендуется учитывать по сложившимся в регионе ценам возможной реализации. Поэтому, асфальтобетонная крошка, получаемая при срезке поверхностного слоя асфальтобетонного дорожного покрытия методом холодного фрезерования, должна получить повторное применение. Для определения фактического объема этой крошки должны быть объективные дефектные ведомости и акты на скрытые работы. Так как дефектные ведомости и акты на скрытые работы с такой характеристикой отсутствуют, Счетная палата для подсчета объемов приняла 40% годного к использованию материала. В результате расчетов итоговая сумма стоимости возвратных материалов составила по всем контрактам с ООО «ДЭП КБУ № 1» и ООО «ДЭП КБУ № 2» 66 915,88 руб.

Поскольку в актах приемки выполненных работ формы КС-2 итоговая стоимость работ на сумму возвратных материалов УЖКХ ТиС не уменьшена, асфальтобетонная крошка заказчиком повторно не использована, а осталась у подрядчика, то наличие суммы 66 915,88 руб. в данных актах расценивается Счетной палатой как неэффективное использование средств областного бюджета.

2.2 Капитальный ремонт сети ливневой канализации

По данному разделу объем финансирования составил 1 млн. 400 тыс. руб., произведена оплата за выполненные работы ООО «ТВК Строй Монтаж» в сумме 187,3 тыс. руб. Таким образом, на 07.09.2008 исполнение программы по разделу составило всего 13,4%.

В ходе проверки было установлено, что УЖКХ ТиС заключены с ООО «ТВК Строй Монтаж» два муниципальных контракта:

- от 02.06.2008 № 38 на выполнение земляных работ по вскрытию участка ливневой канализации по Южному проезду на сумму 92 953,32 руб.,

- от 02.06.2008 № 37 на выполнение ремонта участка ливневой канализации по Южному проезду на сумму 94 650,16 руб.

На момент проверки муниципальный контракт № 37 оплачен в полном объеме на сумму 94 650,16 руб., а контракт № 38 оплачен в объеме 92 672,48 руб. или 99,7% от цены контракта.

При проверке обоснованности ценообразования фактически выполненных ремонтных работ по муниципальному контракту № 38 выявлено, что подрядчиком не учтен понижающий коэффициент к сметной прибыли, неверно посчитан объем мусора, и завышен объем транспортировки мусора. В связи с этим завышение стоимости работ по контракту № 38 составляет 1 917,50 руб. В ходе проверки заказчиком пересчитаны и согласованы с подрядчиком акты формы КС-2 с учетом замечаний Счетной палаты и фактических расходов подрядчика, ранее не учтенных в предоставленных к оплате актах. В результате чего сумма, оплаченная по акту, не изменилась.

2.3 Расширение внутриквартальных проездов

Финансирование по данному разделу предусмотрено в объеме 2 млн. руб. На момент предоставления УЖКХ ТиС документов для проверки (на 07.09.2008) работы по данному направлению не выполнялись и к оплате не предъявлялись.

2.4 Разработка проектно-сметной документации

По данному разделу объем финансирования составил 2 млн. 113,0 тыс. руб., произведена оплата проектировщикам по 2 муниципальным контрактам за выполненные работы в сумме 136,2 тыс. руб., в том числе:

- по разработке проектно-сметной документации по расширению внутриквартальных проездов (муниципальный контракт № 8 с ООО «Проектно-конструкторское бюро Рубин»),

- по разработке проектно-сметной документации по ремонту ливневой канализации (муниципальный контракт № 21 с ООО «ТВК Строй Монтаж»).

Исполнение программы по разделу по состоянию на 07.09.2008 года составило всего 6,4%.

Необходимо отметить тот факт, что по обоим муниципальным контрактам сметы на изготовление проектно-сметной документации не согласованы заказчиком.

Муниципальный контракт № 8 с ООО «Проектно-конструкторское бюро Рубин»

К контракту приложена смета на проведение проектных работ для расширения 11 внутриквартальных проездов согласно перечню сметной стоимостью 99 548,76 руб. и предполагаемой площадью 3437 кв.м.

При этом по вопросу качества проектно-сметной документации (ПСД) «Расширение внутриквартальных проездов в г.Северске» (чертежи том 1, сметы том 2), выполненной ООО «Проектно-сметное бюро «Рубин»» следует отметить:

- сама идея расширения проездов есть нарушение всех норм СНиПа, т.к. в соответствии со СНиП 2.07.01.89 (2000) «Градостроительство. Планировка и застройка городов и сельских поселений» ширина основного проезда должна быть не более 5,5 м (2 полосы по 2,75 м), остальные проезды – не более 3,5 м (таблица 8 СНиП). Запроектированные уширения проездов привели к созданию дополнительных карманов для стоянки автомобилей, а это, в свою очередь, ведет к

нарушению санитарного разрыва между стоянкой автомобилей и жилым домом. В данном случае, это расстояние должно быть не менее 10 м, а в некоторых местах и 15 м, фактически оно составляет 7-9 м (таблица 10 СНиП). Кроме того, для устройства этих расширений были снесены зелёные насаждения, что привело к ухудшению микроклимата микрорайона. Так например, по ул.Калинина, 38 вырубается 9 деревьев, а взамен их высаживается только 3,

- конструкция дорожной одежды на расширениях выбрана без учета существующей конструкции. Так как в г.Северске в основании существующей дорожной одежды, как правило, находится монолитный бетон или железобетонная плита, то конструкция дорожной одежды на расширении должна, как минимум, повторять конструкцию существующих проездов,
- чертежи не согласованы в ОГУ «Томскгосэкспертиза», несмотря на то, что в принимаемые расценки уже заложены затраты на экспертизу чертежей и сметы. По вопросу качества сметных расходов (том 2) можно отметить следующее:
- сметы на строительно-монтажные работы не согласованы заказчиком,
- в локальных сметных расчетах не верно приняты нормативы накладных расходов и сметной прибыли. Эти расходы необходимо принять по МДС-81-33.2004, а не по МДС-81-34.2004 (что применимо только для северных районов),
- не принят понижающий коэффициент $K=0,85$ к сметной прибыли в случае определения сметной стоимости ремонтных работ,
- в некоторых локальных сметных расчетах не учтен коэффициент $K=0,94$ к накладным расходам, например, в локальном сметном расчете №02-01-04 по ул. Калинина, 38,
- в сводном сметном расчете неверно приняты затраты при производстве работ в зимнее время. Вместо 3% нужно применить 1,9%,
- затраты на технадзор в размере 1,1% включать в сводный сметный расчет не следует, т.к. технадзор в г.Северске осуществляется муниципальным учреждением ЗАТО Северск.

С учетом всех этих замечаний цена стоимости строительства уменьшается на 207 510 руб. и согласно пункту 16 контракта проектировщик обязан безвозмездно исправить документацию. В ходе проверки замечания по проекту были устранены и учтены дополнительные работы, в результате чего стоимость строительно-монтажных работ по проекту уменьшилась на 96 270 руб.

Все перечисленные ошибки можно было исключить, если бы заказчик при заключении контракта на изготовление ПСД, готовил для подрядчика данные о размере лимитированных и прочих затрат.

Муниципальный контракт № 21 с ООО «ТВК Строй Монтаж»

Стоимость работ на разработку рабочей документации для капитального ремонта ливневой канализации по Южному проезду составляет 45 350 руб. При этом количественные характеристики участка для включения в проектно-сметную документацию в контракте не указаны.

Согласно платежным документам УЖКХ ТиС оплата за контракт составила 36 690 руб. Оплата произведена Управлением на основании акта сдачи-приемки выполненных работ от 05.06.2008 № 01-08/233-2 и накладной к акту № 01-08 на передачу заказчику рабочего проекта и сметы.

В ходе контрольного мероприятия специалистами Счетной палаты проведена проверка сметных расходов и обследование участка ливневой канализации по Южному проезду, на который Обществом составлена проектно-сметная документация. По результатам проверки установлено следующее. В документацию включены виды работ, предполагающие ремонт участка ливневой канализации длиной 90 п.м. Проектно-сметная документация по данному контракту составлена в соответствии со строительными нормами и нормативами. При этом Обществом в нарушение условий контракта (пункт 4)

не выполнено согласование технических условий выполнения работ со всеми необходимыми службами, проектная документация не согласована с надзорными и эксплуатирующими органами, не получено экспертное заключение ОГУ «Томскгосэкспертиза».

При обследовании участка сети ливневой канализации по Южному проезду, капитальный ремонт которого осуществлен самим Обществом в июне-июле 2008 года (муниципальные контракты № 37 и № 38), было выявлено несоответствие фактически выполненных видов работ, а также примененных материалов тем, которые указаны в проектной документации, разработанной согласно муниципальному контракту № 21. Данное несоответствие возникло в результате того, что при проектировании Обществом не были соблюдены требования пункта 4 контракта, согласно которому Общество обязано самостоятельно произвести сбор исходных и расчетных данных, необходимых для разработки проекта, т.е. Обществом не был осмотрен участок сети и не выявлена причина требуемого ремонта. Отсутствие достоверных данных о причинах ремонта и привело к несоответствию примененных Обществом исходных данных проекта фактическому состоянию участка сети.

При этом следует указать на тот факт, что при заключении муниципального контракта УЖКХ ТиС, как заказчиком, не включено в контракт техническое задание на разработку документации, конкретизирующее предмет контракта. На момент заключения данного контракта отсутствовали иные документы, характеризующие участок сети ливневой канализации по Южному проезду или причины ремонта. В результате того, что при проведении ремонта участка сети проектная документация, разработанная Обществом и оплаченная УЖКХ ТиС, оказалась не востребована, можно сделать вывод о нецелесообразности произведенных расходов в сумме 36 690 руб.

Таким образом, по результатам проверки с учетом устраненных нарушений общая сумма неправомερных расходов составила 377 251,78 руб.

По результатам проверки УЖКХТиС направлено представление по устранению выявленных нарушений, одним из пунктов которого является предложение о взыскании с подрядных организаций суммы неправомерно израсходованных средств.

Основные выводы

- Общий объем финансирования мероприятий, первоначально предусмотренных программой, составил 70 млн. руб., в том числе 20 млн. руб. из бюджета ЗАТО Северск, 50 млн. руб. из бюджета Томской области. В связи с внесенными корректировками объем финансирования по программе в настоящее время составляет 23 млн. 336,5 тыс. руб., источник финансирования программы – бюджет Томской области.
- На 07.09.2008 перечислены подрядчикам средства в размере 14 млн. 316 тыс. 512,64 руб. Таким образом, общее исполнение программы на 07.09.2008 составило всего 61,3%. По состоянию на 01.11.2008 средства освоены заказчиком на 83,6%, часть финансирования 3 549,36 тыс. руб. из 23 336,5 тыс. руб. по информации, предоставленной УЖКХ ТиС, будет освоена до конца текущего года. Не освоены будут средства в размере 285,52 тыс. руб. в связи с расторжением муниципального контракта с ООО «Индор-Знак».
- Работы по текущему (ямочному) ремонту асфальтобетонного покрытия осуществлялись при отсутствии дефектных ведомостей, описаний технических решений с чертежами и смет, в которых должны быть указаны адреса производства ремонтных работ, местоположение дефектов и их размеры.
- Во всех 6 муниципальных контрактах на выполнение текущего или капитального ремонта асфальтобетонного покрытия отсутствует детализация ремонтируемых участков. Уточнения объектов в контракты внесены только в ходе проверки.
- Калькуляция ремонта 1 кв.м асфальтобетонного покрытия равная 495 руб. (контракты с ООО «ДЭП КБУ № 1») или 578,28 руб. (контракты с ООО «ДЭП КБУ

№ 2»), применяемая при подготовке конкурсной документации, в действительности недостаточно точно отражает фактические расходы по ремонту 1 кв.м покрытия, а также не полностью раскрывает возможные варианты выполнения этих работ. Это не учитывается и при подготовке конкурсной документации на проведение ремонтных работ асфальтобетонного покрытия.

- Заказчиком не в полном объеме предоставлены к проверке акты освидетельствования скрытых работ. Акты были дооформлены в ходе проверки.
- По всем муниципальным контрактам следует отметить нарушение требований Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» в части оформления первичных документов, на которых отсутствуют те или иные реквизиты.
- Струйно-индукционный метод, применяемый ООО «Индор-знак», не пригоден для ремонта больших площадей, что подтверждено некачественным выполнением выезда с территории жилого дома по ул.Калинина, 84 на ул.Солнечную.
- Некачественно выполняются работы по примыканию старого и нового асфальтобетонного покрытия, в основном на внутриквартальных территориях.
- Не обеспечено повторное применение асфальтобетонной крошки, как это предусмотрено «Методическими рекомендациями по применению ТЕР 2001 и ТЕРр 2001 на территории Томской области». Поскольку в актах приемки выполненных работ формы КС-2 итоговая стоимость работ на сумму возвратных материалов УЖКХ ТиС не уменьшена, асфальтобетонная крошка заказчиком повторно не использована, а осталась у подрядчика, то наличие суммы 66 915,88 руб. в данных актах расценивается Счетной палатой как неэффективное использование средств областного бюджета.
- По состоянию на 07.09.2008 работы по расширению внутриквартальных проездов не выполнялись.
- При разработке ПСД ООО «ПКБ Рубин» на расширение внутриквартальных проездов были допущены нарушения, которые привели к завышению стоимости будущих строительно-монтажных работ на 96 270 тыс. руб.
- Ошибки в актах формы КС-2 и сметах можно было исключить при условии подготовки заказчиком для подрядчиков данных о размере лимитированных и прочих затрат при заключении муниципальных контрактов на изготовление ПСД.
- При проведении ремонта участка сети ливневой канализации по Южному проезду проектная документация, разработанная ООО «ТВК Строй Монтаж» и оплаченная УЖКХ ТиС, оказалась не востребована, в связи с отсутствием необходимости в ее разработке. Таким образом, сделан вывод о нецелесообразности расходов в сумме 36 690 руб.
- Общая сумма неправомερных расходов, связанных с неправильным оформлением актов формы КС-2 и включением в них необоснованных расходов, составила 377 251,78 руб.

Рекомендации

- Создать комиссию, в состав которой войдут представители депутатов, Администрации, ГИБДД в обязанности которой войдет осенний осмотр объектов с целью включения их в перечень объектов, подлежащих ремонту, с корректировкой количественных показателей при весеннем осмотре.
- Обеспечить более качественную подготовку конкурсной документации, отражающую фактическую стоимость ремонтных работ и методы их выполнения:
 - предлагать несколько лотов, отражающих возможные варианты выполнения ремонта асфальтобетонного покрытия (ремонт с использованием фрезы, отбойных молотков, с учетом разной толщины покрытия и др.);
 - заказчику рекомендовать подрядчикам при использовании струйно-инъекционного метода заказать «Томскому центру ценообразования в

строительстве» расчет дополнительной расценки на корректировку глубины ремонтируемых ям.

- Соблюдать требования строительных норм и нормативов.
- Принять меры к восстановлению в бюджет неправомерно использованных средств в сумме 377 251,78 руб.
- Рассмотреть вопрос о целесообразности применения струйно-инъекционного метода ямочного ремонта при значительном разрушении асфальтобетонного покрытия.

После проверки

Устранены выявленные нарушения в актах выполненных работ на общую сумму 1133,3 тыс. руб. Подрядными организациями предоставлены гарантийные письма о погашении в 2009 году неправомерно использованных бюджетных средств путем выполнения дополнительных объемов работ в сумме 328,5 тыс. руб.

Скорректирована ПСД на расширение внутриквартальных проездов, в связи с чем сэкономлены бюджетные средства, предусмотренные на выполнение данных работ в сумме 96,3 тыс. руб.

Заместитель Председателя

И.Ю. Левкина

Информация по проведенной проверке исполнения программы «Мероприятия по подготовке к 60-летию г.Северска»

Цель проверки: проверка эффективности использования выделенных на мероприятия бюджетных средств, соблюдение действующего законодательства при заключении и исполнении муниципальных контрактов.

Объекты проверки: Управление жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск, УКС Администрации ЗАТО Северск, Муниципальное учреждение «Северский музыкальный театр», Муниципальное учреждение «Театр для детей и юношества».

Проверяемый период: 2008 год

1. Финансирование плана мероприятий

Мероприятия по подготовке к 60-ти летию г.Северска были утверждены в виде «Комплексного плана мероприятий по подготовке к празднованию 60-летия г.Северска на 2007 - 2009 годы» (далее по тексту Комплексный план) Решением Думы ЗАТО Северск от 24.05.2007 № 32/2. Основными целями Комплексного плана являлись:

- подготовка к проведению мероприятий, посвященных 60-летию г. Северска, привлечение организаций, коллективов, общественности и населения к подготовке юбилея,
- содействие развитию имиджа территории,
- улучшение санитарного состояния, благоустройства и озеленения территории.

Согласно Комплексному плану финансовая потребность на реализацию мероприятий составляла 243 594 тыс. руб., в том числе по годам и в разрезе источников финансирования:

Таблица 1
(тыс. руб.)

Источники финансирования	Всего на 2007 - 2009 годы	В том числе по годам:			Удельный вес, %
		2007 год	2008 год	2009 год	
Всего по плану	243594	108429	88590	46575	
в том числе по источникам финансирования:					
федеральный бюджет	84700	35000	36150	13550	34,8%
бюджет Томской области	99249	67879	22750	8620	40,7%
местный бюджет	45845	3850	25565	16430	18,8%
внебюджетные средства	13800	1700	4125	7975	5,7%

В 2007 году при запланированных объемах финансирования в сумме 108 429 тыс. руб., в решении о бюджете на 2007 год предусмотрены средства в размере 70 029 тыс. руб., освоено 64 791,65 тыс. руб. Информация об исполнении Комплексного плана в 2007 году в разрезе источников финансирования и получателей представлена в таблице 2 (в тыс. руб.):

Таблица 2

Источник финансирования	Исполнители (получатели)	Утв. Думой ЗАТО Северск на 2007 год (тыс. руб.)	Кассовое исполнение за год (тыс. руб.)	% исполнения к плану 2008 года
	Комплексный план мероприятий по подготовке к празднованию 60-летия г.Северска на 2007-2009	70 029,00	64 791,65	92,5
мб	УКС ЖКХ ТиС	1 850,00	0,00	0,0
мб	УКС ЖКХ ТиС	2 000,00	0,00	0,0
фб	- МУ "СМТ"	10 000,00	10 000,00	100,0

фб	- МУ "СМТ"	8 000,00	8 000,00	100,0
фб	- МОУ ЗАТО Северск ДОД СДЮСШОР "Лидер"	17 000,00	15 612,65	91,8
об	- УКС, УКС ЖКХ ТиС	31 179,00	31 179,00	100,0
в том числе:				
	местный бюджет	3 850,00	0,00	0,0
	областной бюджет	31 179,00	31 179,00	100,0
	федеральный бюджет	35 000,00	33 612,65	96,0

Как видно из таблицы, в 2007 году освоение средств, предусмотренных в бюджете на реализацию мероприятий Комплексного плана, составило в целом 92,5%. При этом освоение федеральных средств составило 96%. Не использованы средства в сумме 1 387,35 тыс. руб. получателем МОУ ЗАТО Северск ДОД СДЮСШОР «Лидер» на капитальный ремонт спортивного комплекса «Дельфин» в связи с нарушением сроков исполнения работ подрядной организацией. Средства местного бюджета в сумме 3 850 тыс. руб., предусмотренные на капитальный ремонт объектов благоустройства, получателем УКС ЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск не использованы по причине того, что Управлением архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск не были представлены архитектурно-планировочные задания. Указанный факт подтверждает низкую исполнительскую дисциплину получателей бюджетных средств.

Новая редакция «Комплексного плана мероприятий по подготовке к празднованию 60-летия г.Северска на 2007-2009 годы» утверждена Решением Думы городского округа ЗАТО Северск от 15.05.2008 № 52/5. Данным решением было предусмотрено увеличение финансирования мероприятий Комплексного плана в целом на 13 960 тыс. руб. - до 257 554 тыс. руб., пересмотрены объемы финансирования по годам реализации мероприятий (произведен сдвиг основных расходов с 2007 года на 2008 год), уточнены получатели средств.

Согласно Комплексному плану в новой редакции, утвержденному Решением № 52/5, общий объем финансирования мероприятий, предусмотренных на 2008 год, составляет 115 820 тыс. руб., в том числе из федерального бюджета – 45 675 тыс. руб., из областного бюджета – 2 800 тыс. руб., из бюджета ЗАТО Северск – 67 070 тыс. руб., внебюджетные средства – 275 тыс. руб.

Комплексный план включает в себя расходы по следующим разделам:

Таблица 3

№ п/п	Наименование мероприятий	2007 год (тыс. руб.)	2008 год (тыс. руб.)	2009 год (тыс. руб.)	
I. Строительство, капитальный ремонт и приобретение оборудования					
	Всего по направлению	70029	108060	56555	
	в том числе по источникам финансирования	ФБ	ФБ	ФБ	
		35000	45675	24750	
		ОБ	ОБ	ОБ	
		31179	2800	600	
	МБ	МБ	МБ	МБ	
		3850	59310	30865	
			ВБ	ВБ	
			275	340	
II. Световое оформление зданий, благоустройство					
	Всего по направлению		5000	3230	
	в том числе по источникам финансирования		МБ	МБ	
			5000	3230	
III. Культурно-массовые и спортивные мероприятия					
	Всего по направлению		1100	6790	
	в том числе по источникам финансирования		МБ	ОБ	
				1100	2320
					МБ
				3520	
				ВБ	
				950	
IV. Организационные мероприятия					
	Всего по направлению		1660	5130	
	в том числе по источникам		МБ	ОБ	
			1660	1200	

№ п/п	Наименование мероприятий	2007 год (тыс. руб.)		2008 год (тыс. руб.)		2009 год (тыс. руб.)	
	финансирования					МБ	2360
							ВБ
	Всего 2007-2009 годы	257554					
	Всего по плану		70029		115820		71705
	в том числе по источникам финансирования	ФБ	35000	ФБ	45675	ФБ	24750
		ОБ	31179	ОБ	2800	ОБ	4120
		МБ	3850	МБ	67070	МБ	39975
		ВБ	0	ВБ	275	ВБ	2860

Как указано в Решении № 52/5, объемы и источники финансирования Комплексного плана могут корректироваться в соответствии с возможностями бюджета ЗАТО Северск и бюджета Томской области, а также ежегодно уточняться сроки выполнения мероприятий с учетом итогов работ, выполненных за предыдущий год. В связи с чем, в настоящее время имеется расхождение между объемами финансирования, утвержденными решением о бюджете, и объемами, утвержденными в Комплексном плане.

Несмотря на утвержденные в Комплексном плане объемы финансирования на 2008 год в сумме 115 820 тыс. руб., в бюджете на 2008 год финансирование плана первоначально предусматривалось в объеме 60 190 млн. руб., а затем (в ред. от 18.09.2008) объем финансирования увеличен до 87 352 тыс. руб.

Следует отметить, что при первоначальном утверждении Комплексного плана не был определен ответственный куратор исполнения плана, были указаны только исполнители. Только решением № 52/5 обеспечение организации работ в соответствии с утвержденным Комплексным планом возложено на Администрацию ЗАТО Северск без указания конкретного подразделения.

Постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 19.10.2006 № 1258 в целях обеспечения организационного взаимодействия городских структур при подготовке к празднованию 60-летия г.Северска утверждены рабочие группы по направлениям:

- 1) вопросы капитального ремонта, благоустройства и праздничного оформления города;
- 2) организация городских культурно-массовых и спортивных мероприятий;
- 3) организация чествования ветеранов города, приема и обслуживания гостей;
- 4) вопросы информационного обеспечения юбилейных мероприятий.

Также постановлением Главы Администрации ЗАТО Северск от 16.05.2008 № 816 в целях привлечения и эффективного использования целевых средств юридических и физических лиц на мероприятия, связанные с празднованием 60-летия г.Северска, утверждены:

- 1) состав комиссии по привлечению и расходованию средств и Положение о комиссии;
- 2) Положение о привлечении и расходовании целевых средств юридических и физических лиц на указанные мероприятия и форму договора об оказании благотворительной помощи.

Для координации и контроля за ходом подготовки и проведения мероприятий, посвященных празднованию 60-летия г.Северска Распоряжением Губернатора Томской области от 10.08.2007 № 409-р утвержден состав организационного совета, включающий в себя представителей областных и местных органов государственной власти и иных организаций.

Согласно информации, предоставленной Финансовым управлением Администрации ЗАТО Северск (от 10.10.2008 № 03/1346), исполнение Комплексного плана в динамике за 9 месяцев 2008 года и по состоянию на 15 ноября 2008 года выглядит следующим образом:

Таблица 4

Наименование	Утв. Думой ЗАТО Северск на 2008 год (тыс. руб.)	Кассовое исполнение за 9 месяцев (тыс. руб.)	% исполнения к плану 2008 года	Кассовое исполнение на 15.11.2008 (тыс. руб.)	% исполнения к плану 2008 года
ВСЕГО по Комплексному плану, в том числе	87352,00	28 362,93	32,5	33 459,32	38,3
- Администрация ЗАТО Северск	610,00	127,70	20,9	227,00	37,2
- МУ "СМТ"	5200,00	1175,00	22,6	4070,58	78,3
- МУ «Театр для детей и юношества»	3100,00	1565,92	50,5	1931,54	62,3
-МУ "СПП"	100,00	99,99	100,0	99,99	100,0
- Управление образования Администрации ЗАТО Северск	400,00	293,64	73,4	393,64	98,4
- МУ "Музей г.Северска"	650,00	347,00	53,4	447,00	68,8
-УИО	1 000,00	0,00	0,0	0,00	0,0
- УЖКХ ТиС	35730,00	14 469,00	40,5	15 969,00	44,7
- МУ "МТ "Наш мир"	1 000,00	0,00	0,0	35,89	3,6
- УКС Администрации ЗАТО Северск	39562,00	10 284,68	26,0	10 284,68	26,0
В том числе по источникам:					
местный бюджет	39090,00	15 737,33	40,3	17 612,23	45,1
областной бюджет	2 587,00	2 184,68	84,4	2 184,68	84,4
федеральный бюджет	45675,00	10 440,92	22,9	13 662,41	29,9

Исходя из табличных данных, можно отметить низкий процент исполнения мероприятий Комплексного плана по состоянию на 15.11.2008. Если плановые назначения освоены получателями средств за 9 месяцев 2008 года на 32,5%, то на 15.11.2008 исполнение составило всего 38,3%. Наибольший процент освоения средств областного бюджета-84,4%, наименьший - федерального бюджета-29,9%. Отчасти низкий процент освоения средств связан с тем, что подрядными организациями не в полном объеме представлены к оплате акты за выполненные работы.

Следует отметить, что в ходе подготовки данного Отчета 20.11.2008 произведена корректировка показателей плана в сторону уменьшения финансирования плана на 7275тыс.руб. до 80077 тыс.руб. за счет уменьшения объемов УЖКХ ТиС до 28455 тыс.руб. в связи с чем исполнение плана увеличится в целом с 38,3 до 41,8%. Корректировка связана с невозможностью освоения средств на реконструкцию площадей около МУ «Северский музыкальный театр» и здания кинотеатра «Россия» в связи с поздним заключением контракта.

В рамках проведения контрольного мероприятия специалистами Счетной палаты проверены четыре исполнителя, расходы которых в общем объеме утвержденного на 2008 год финансирования составляют 83 592 тыс. руб. или 95,7%, в том числе:

- МУ «Театр для детей и юношества» - 3 100 тыс. руб.
- МУ «Северский музыкальный театр» - 5 200 руб.,
- УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск – 35 730 тыс. руб.,
- УКС Администрации ЗАТО Северск – 39 562 тыс. руб.,

Проверка проведена по следующим направлениям:

- соблюдение законодательства о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд,
- соблюдение законодательства при заключении гражданско-правовых сделок,
- обоснованность проведенных операций по расходованию средств (проверены уведомления об объемах финансирования, муниципальные контракты с приложениями, договоры, платежные поручения, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ и товарные накладные),
- правильность отражения в бухгалтерском учете учреждений приобретенных материальных ценностей.

2. МУ «Театр для детей и юношества»

Во исполнение мероприятий Комплексного плана МУ «Театр для детей и юношества» заключены 3 муниципальных контракта, 2 договора и 2 договора подряда на общую сумму 3100 тыс. руб. При проведении конкурсов и заключении контрактов нарушений законодательства не установлено.

Однако по ряду договоров установлено нарушение сроков поставки оплаченного оборудования. Так, ООО «Торговый дом «Музыка» осуществлена поставка светового оборудования спустя 25 дней после окончания сроков действия муниципального контракта.

По состоянию на 01.11.2008 при установленных сроках действия контрактов 01.10.2008 не произведена поставка театральных кресел, театральной мебели и их монтаж ООО «Сибирская Театральная лавка».

3. Муниципальное учреждение «Северский музыкальный театр»

Объем финансирования на реализацию мероприятий Комплексного плана утвержден для учреждения в размере 5 200 тыс. руб. Согласно Комплексному плану данные расходы предусматривают:

- приобретение оборудования на сумму 5 000 тыс. руб. (федеральный бюджет);
- подготовку и проведение праздничного карнавала, в т.ч. изготовление костюмов и реквизитов, (местный бюджет).

Если за 9 месяцев 2008 года освоение средств составило всего 22,6%, то по состоянию на 15.11.2008 освоено 78,2 % выделенных средств.

На поставку и монтаж театральных кресел между театром и Обществом с ограниченной ответственностью «Тантал-Томск» был заключен муниципальный контракт от 20.05.2008 № 04-18/32.

При заключении контракта муниципальным заказчиком МУ «Северский музыкальный театр» были нарушены требования Федерального закона № 94-ФЗ, а именно изменены условия, указанные в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе. В муниципальном контракте были изменены следующие условия:

- внесены изменения в требования к конструкции кресел,
- срок поставки кресел продлен с 01 по 20 октября 2008 года,
- предусмотрена возможность предоплаты за поставку товара.

Кресла в настоящее время не установлены в связи с проведением ремонта в зрительном зале Театра.

4. Управление жилищно-коммунального хозяйства транспорта и связи

Объем финансирования на реализацию мероприятий Комплексного плана для УЖКХТиС утвержден в размере 35 730 тыс. руб.

Данные расходы предусматривают капитальный ремонт объектов:

- театральной площади перед зданием МУ «СМТ» в размере 13 000 тыс. руб.,
- площади около здания бывшего кинотеатра «Россия» по пр.Коммунистический, 92 – 4 500 тыс. руб.,
- фасадов 6 жилых домов по пр.Коммунистический в размере 15 155 тыс. руб.,
- подпорной стенки по пр.Коммунистический, 96 – 3 230 тыс. руб.

Исполнение мероприятий плана по состоянию на 15.11.2008 составило 44,7%.

В ходе проверки установлено, что на дату предоставления документов (08 октября 2008 года) УЖКХ ТиС только по двум из четырех объектов заключены муниципальные контракты и начаты работы по капитальному ремонту фасадов 5 жилых домов по пр.Коммунистический и подпорной стенки по пр.Коммунистический, 96.

По другим двум объектам - площадь около МУ «Северский музыкальный театр» и площадь около здания кинотеатра «Россия» - аукцион на проведение работ был объявлен только 05.09.2008 и заключен муниципальный контракт с ООО «Строительные технологии» 21.10.2008. Столь позднее начало работ связано с тем, что несмотря на то, что данные объекты были включены в план финансирования еще в 2007 году, проектная документация не была подготовлена и изготавливалась только в 2008 году по результатам размещения заказа 23.05.2008.

На выполнение работ по капитальному ремонту подпорной стенки пр.Коммунистический, 96 с разработкой проектно-сметной документации подрядчиком между Управлением и Обществом с ограниченной ответственностью «СМУ «Твой дом» 29 мая 2008 года был заключен муниципальный контракт № 29. При этом приложение к контракту «Техническое задание» не согласовано с подрядчиком.

И в данном случае при заключении контракта муниципальным заказчиком УКСЖКХ ТиС нарушены требования пункта 3 статьи 38 Федерального закона № 94-ФЗ, согласно которому муниципальный контракт должен заключаться в соответствии с условиями, указанными в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе. В муниципальном контракте были изменены следующие условия:

- предусмотрена возможность корректировки объема работ по соглашению сторон,
- предусмотрена возможность авансирования части стоимости подрядных работ,
- уменьшен срок выполнения работ,

- в контракт внесен вид работ «наружное освещение», который отсутствует в конкурсной документации. При этом в контракте отсутствует вид работ «монтаж поручней на лестницах», включенный в конкурсную документацию. Данные факты подтверждают вывод о том, что заказчиком некачественно готовится конкурсная документация, без учета всех необходимых работ.

Отсутствие проектно-сметной документации в составе аукционной документации и необходимость ее разработки и согласования победителем аукциона явилось одной из причин нарушения сроков исполнения контракта, установленных до 30 сентября 2008 года. В настоящее время работы по данному направлению выполняются, но к оплате подрядчиком не предъявлены.

Следует отметить, что в соответствии с условиями контракта в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик вправе требовать уплаты неустойки в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Для выполнения работ по капитальному ремонту фасадов по пр.Коммунистический, 36, 32, 26, 47, 41, 43, 22, 34 между УКС ЖКХ ТиС и Обществом с ограниченной ответственностью «ФРИЗ» 06 июня 2008 года был заключен муниципальный контракт № 57.

В рамках финансирования 2008 года, которое составило 15 млн. руб., были отремонтированы фасады 5 жилых домов по пр.Коммунистический, 22, 26, 32, 41, 47.

При проверке сметной документации по данному контракту был сделан вывод о некачественной подготовке документации, выставляемой заказчиком на аукцион. Проектно-сметная документация, включенная в документацию об аукционе, содержит информацию о видах и объемах работ, применяемых материалах, расценках, которые не отражают реальное положение дел на ремонтируемом объекте. Так, например, в локальном сметном расчете по ремонту фасада дома по пр.Коммунистический, 22, был применен повышающий коэффициент 3 к ремонтируемой площади фасада, как к площади

сплошь покрытой лепниной. В действительности же на фасаде указанного дома лепнина использована только в обрамлении окон, балконов и отдельных розеток.

Уже в ходе исполнения контракта заказчиком и подрядчиком в данные локальные сметные расчеты были внесены изменения, которые привели к изменению подомовой стоимости ремонта. Так, согласно локальному сметному расчету на ремонт фасада по пр. Коммунистический, 22, приложенному к аукционной документации, стоимость ремонта составила 3 420 553,32 руб. А по локальному сметному расчету, согласованному заказчиком и подрядчиком и предоставленному к проверке Управлением в составе контракта, стоимость ремонта указанного фасада составила уже 3 276 423,40 руб.

В ходе контрольного мероприятия были изучены и проанализированы акты формы КС-2 и локальные сметные расчеты, представленные Управлением к муниципальному контракту от 06.06.2008 № 57, на предмет обоснованности ценообразования ремонтных работ. Выборочно проверены объемы, включенные в акты работ по капитальному ремонту фасадов на предмет соответствия их фактически выполненным объемам, установленным по результатам контрольных замеров и на основании технических паспортов на жилые дома №№ 22, 26, 32, 41, 47 по проспекту Коммунистическому. А также проведен визуальный осмотр объектов на предмет качества строительно-монтажных работ (СМР) и соответствия их строительным нормам и правилам на производство работ.

Во всех актах допущено неправильное применение строительных норм и расценок, а также несоответствие объемов выполненных работ.

После визуального осмотра объектов, контрольных замеров и с учетом данных технических паспортов на эти дома с участием подрядной организации ООО «ФРИЗ» были составлены дефектные ведомости по фактически выполненным объемам работ. Эти данные значительно отличаются от данных, заявленных в актах выполненных работ и, соответственно, в сметах. На основании полученных дефектных ведомостей и с учетом вышеперечисленных замечаний были пересчитаны локальные сметные расчеты к муниципальному контракту. По результатам расчетов общая стоимость работ должна быть уменьшена на сумму 1 873 082,96 руб.

Качество выполненных работ нареканий не вызвало. Вместе с тем отмечено, что после окончания ремонта фасадов, некоторые жильцы поменяли окна в своих квартирах. При этом оказались испорчены и не восстановлены некоторые детали фасадов. В связи с этим Счетной палатой рекомендовано УЖКХТиС провести работу с Управляющей компанией, обслуживающей данные адреса, и жильцами по восстановлению поврежденной части фасада.

5. УКС Администрации ЗАТО Северск

Объем финансирования на реализацию мероприятий Комплексного плана утвержден для УКСа в размере 39 562 тыс. руб. и предусматривает капитальный ремонт объектов:

- здания МУ «СМТ» в размере 9 875 тыс. руб. (федеральный бюджет),
- спортивного комплекса «Дельфин» - 27 100 тыс. руб. (федеральный бюджет),
- здания МУ «Театр для детей и юношества» - 2 587 тыс. руб. (областной бюджет).

По состоянию на 15 ноября 2008 года размер освоения средств Управлением составил всего 26%. При этом Управлением средства федерального бюджета по объекту МОУ ЗАТО Северск ДОД СДЮСШОР «Лидер» (спорткомплекс «Дельфин») использованы на 30%, а по объекту МУ «СМТ» (ремонт здания) полностью не освоены. Средства областного бюджета по объекту МУ «Театр для детей и юношества» (ремонт здания) использованы в полном объеме.

При проведении данной проверки специалистами Счетной палаты также сделан вывод о некачественной подготовке документации, выставяемой заказчиком на аукцион. По всем указанным выше контрактам отмечено изменение условий муниципальных контрактов по сравнению с документацией об аукционе, что нарушает требования Федерального закона № 94-ФЗ и предполагает административную ответственность. В

первую очередь, заказчиком не включаются в контракт требования, предусмотренные в документации, о предоставлении подрядчиком гарантий качества выполненных работ и порядка устранения возможных дефектов, обнаруженных в период гарантийного срока. Помимо этого, в контрактах изменяются сроки выполнения работ, в основном, в сторону увеличения и порядок их оплаты.

Кроме того, проектно-сметная документация, включаемая в документацию об аукционах, содержит информацию о видах и объемах работ, применяемых материалах, расценках, которые не отражают реальное положение дел на ремонтируемом объекте. Например, некачественное обследование объекта и, соответственно, некачественное составление проектной документации привело к тому, что по муниципальному контракту № 5 на выполнение работ по капитальному ремонту МУ «Театр для детей и юношества» подрядчиком ООО «Альфа-С» по согласованию с заказчиком в связи с объективной необходимостью были выполнены работы, не предусмотренные контрактом и конкурсной документацией.

Следует также обратить внимание на то, что если заказчиком в проектно-сметной документации, выставляемой на аукцион, предусмотрена возможность приобретения расходных материалов по цене поставщиков, то с целью обоснования цены к документации должны прикладываться прайс-листы возможных поставщиков. Однако, только к одной из трех выставленных на аукцион смет на капитальный ремонт СК «Дельфин» приложены прайс-листы поставщиков. К проектно-сметной документации по капитальному ремонту МУ «Театр для детей и юношества» документы, подтверждающие стоимость включенных в сметы материалов (счета, счета-фактуры, чеки), представлены Управлением уже в период проведения проверки

Вызывает сомнение возможность освоения в полном объеме средств по муниципальному контракту с Обществом с ограниченной ответственностью «СибИнвестСтрой» от 14 августа 2008 года № 27 на выполнение работ по капитальному ремонту МУ «Северский музыкальный театр». Обществом значительно нарушены сроки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, так как срок окончания работ в 2008 году наступил еще 15 октября, но даже на дату подписания акта проверки капитальный ремонт МУ «Северский музыкальный театр» подрядчиком не закончен. Согласно условиям контракта за просрочку исполнения обязательств заказчик может предъявить Обществу, как недобросовестному подрядчику, неустойку, начисленную за период нарушения срока исполнения контракта.

Основные выводы.

1. Несмотря на увеличение плановых объемов финансирования мероприятий Комплексного плана фактически в бюджетах на 2007 и 2008 годы предусмотрено финансирование в меньшем объеме: в 2007 году 70 029 тыс. руб. вместо 108 429 тыс. руб., в 2008 году 87 352 тыс. руб. вместо 115 820 тыс. руб.
2. Как в 2007 году, так и в 2008 году отмечается низкий процент освоения средств: в 2007 году освоено 92,5% от полученного финансирования или 60% от предусмотренных Комплексным планом. По состоянию на 15 ноября 2008 года освоено 41% от выделенного финансирования или 29% от предусмотренных планом мероприятий.
3. На низком уровне ведется работа по привлечению внебюджетных источников финансирования мероприятий плана.
4. По ряду муниципальных контрактов нарушены сроки поставки оборудования или выполнения работ (ООО «Торговый дом «Музыка»», ООО «СМУ «Твой Дом»», ООО «СибИнвестСтрой»).
5. Позднее начало работ по двум объектам - площадь около МУ «Северский музыкальный театр» и площадь около здания кинотеатра «Россия» - связано с тем, что несмотря на то, что данные объекты были включены в план финансирования еще в 2007 году, проектная документация не была подготовлена и изготавливалась

только в 2008 году по результатам размещения заказа 23.05.2008. Выполнение работ в зимних условиях может оказать влияние на качество их выполнения и приведет к увеличению расходов подрядных организаций.

6. Отсутствие проектно-сметной документации в составе аукционной документации и необходимость ее разработки и согласования победителем аукциона ООО «СМУ «Твой Дом»» явилось одной из причин нарушения сроков исполнения контракта, установленных до 30 сентября 2008 года. В настоящее время работы по данному направлению выполняются, но к оплате подрядчиком не предъявлены.
7. В отдельных случаях сметная документация, выставленная заказчиком на аукцион, выполнена некачественно и не содержит достоверной информации о видах и объемах работ, применяемых материалах, расценках, которые не отражают реальное положение дел на ремонтируемом объекте.
8. Стоимость материалов поставщиков в ПСД не всегда подтверждена оправдательными документами, что является нарушением требований строительных норм.
9. По муниципальному контракту с ООО «Фриз» на ремонт фасадов завышение стоимости работ составило 1 873 082,96 руб.

Рекомендации

1. Принять меры по взысканию штрафных санкций с подрядных организаций, допустивших нарушение сроков выполнения работ, оказания услуг.
2. Заблаговременно подготовить проектно-сметную документацию по мероприятиям, предполагаемым к финансированию в 2009 году.
3. Активизировать работу по привлечению внебюджетных источников финансирования мероприятий Комплексного плана.
4. Обеспечить качественную подготовку конкурсной документации, отражающей весь перечень необходимых к выполнению работ.

После проверки

По материалам проверки в адрес проверяемых организаций направлены представления по устранению нарушений.

В ответ на представления в Счетную палату проверяемыми организациями предоставлена информация о принятых мерах. Так, МУ «Театр для детей и юношества» выставлены штрафные санкции поставщику товаров на сумму 13778 руб., восстановлено в бюджет 6685 руб. МУ «Северский музыкальный театр» направлена претензия в адрес поставщика товаров об оплате штрафных санкций в сумме 13 000 руб.

УЖКХТиС ведется претензионная работа по взысканию с ООО «Фриз» суммы неправомерной оплаты 1 873 082,96 руб. путем выполнения работ по ремонту фасада на дополнительном адресе, не предусмотренном контрактом.

Заместитель председателя

И.Ю.Левкина

**Информация по проведенной проверке
использования средств бюджета ЗАТО Северск на оплату работ по замене
витражей и оконных блоков спорткомплекса «Дельфин».**

Цель проверки: Соблюдение законодательства, строительных норм и нормативов при оплате работ по замене витражей и оконных блоков спорткомплекса «Дельфин», исключение фактов двойной оплаты данных работ из бюджетов разных уровней.

Объект проверки: СДЮШОР «Лидер».

Проверяемый период: 2005-2007 годы.

Проверкой установлено:

Капитальный ремонт спорткомплекса «Дельфин» осуществляется начиная с 2005 года. Общий объем финансирования капитального ремонта за период 2005-2007 годы составил 27263,4 тыс. руб., из них:

- 15612,6 тыс. руб. за счет субвенции из федерального бюджета;
- 7860,3 тыс. руб. за счет средств областного бюджета;
- 3790,5 тыс. руб. за счет средств местного бюджета.

Заказчиками-застройщиками данного объекта за период строительства являлись Департамент по молодежной политике, физической культуре и спорту Администрации Томской области и СДЮШОР «Лидер» (2006-2007 годы).

Руководителем СДЮШОР «Лидер» до 05.09.2007 являлся Крымский Ю.А., а с 05.09.2007 – Ольховиков В.В.

В 2006 году СДЮШОР «Лидер» профинансирована на капитальный ремонт СК «Дельфин» в сумме 1281,8 тыс. руб., в том числе за счет средств местного бюджета - 431,8 тыс. руб., за счет средств областного бюджета - 850,0 тыс. руб., за счет субвенции федерального бюджета - 15612,7 тыс. руб.

В целях исключения фактов повторной оплаты объемов работ по замене витражей и оконных блоков проведена документальная проверка актов выполненных работ по капитальному ремонту СК «Дельфин», представленных подрядчиками ООО «Сервисстрой» и ООО «Компания Томмаркет» за 2005-2007 годы по муниципальным контрактам, в перечне работ по которым упоминались работы по капитальному ремонту витражей и оконных блоков на общую сумму 17 731 тыс. руб., в том числе:

1. 1747,6 тыс. руб. - работы по разборке конструкций СК «Дельфин», в том числе по демонтажу остекления, оплаченные государственным заказчиком Департаментом по молодежной политике, физической культуре и спорту Администрации Томской области за счет средств областного бюджета, выделенных на реализацию комплексной программы «Развитие физической культуры и формирование здорового образа жизни населения Томской области».

2. 822,9 тыс. руб. - работы по Муниципальному контракту от 19.09.2006 № 9-р на выполнение работ по капитальному ремонту спорткомплекса «Дельфин» (ремонт кирпичных колонн, ремонт кровли, ремонт железобетонных плит перекрытия), оплаченные СДЮШОР «Лидер» за счет средств субвенции из областного бюджета.

3. Работы по капитальному ремонту, выполненные подрядчиком ООО «Сервисстрой» за счет средств местного бюджета на сумму 531,8 тыс. руб., из них:

- 250,0 тыс. руб. - по Муниципальному контракту от 22.08.2006 № 5-р, (дополнительные работы по капитальному ремонту кровли);

- 181,8 тыс. руб. - по Муниципальному контракту от 23.10.2006 № 12-р «Создание теплового контура спорткомплекса «Дельфин»», (работы по установке временного остекления);

- 100,0 тыс. руб. - по Муниципальному контракту от 13.12.2007 № 15-07 (работы по облицовке стен фасада искусственными плитами на металлическом каркасе).

4. Работы по капитальному ремонту, выполненные подрядчиком ООО «Сервисстрой» за счет средств субвенции из федерального бюджета на сумму 7985,6 тыс. руб., из них:

- 472,3 тыс. руб. - по Муниципальному контракту от 18.04.2007 № 2-07 (работы по демонтажу существующих обоев на колоннах, работы по усилению колонн спортивного зала);

- 6949,8 тыс. руб. - по Муниципальному контракту от 31.05.2007 № 3-07 (работы по капитальному ремонту фасада, наружных стен, фундамента, цоколя);

- 563,5 тыс. руб. - по Муниципальному контракту от 24.10.2007 № 12-07 (демонтажные работы, устройство фундаментных балок и кирпичной кладки, усиление оконных простенков кирпичами, устройство опорных узлов).

Как показала проверка в рамках вышеперечисленных контрактов работы по монтажу витражей и оконных блоков не выполнялись. Данные работы выполнены только подрядной организацией ООО «Компания Томмаркет» (с 05.07.2007 предприятие переименовано в ООО «ТМ- Гласс») за счет средств субвенции из федерального бюджета на сумму 6643,1 тыс. руб.

Для выполнения данных работ между компанией «ТМ-Гласс» (подрядчик) и МОУ ЗАТО Северск ДОД СДЮСШОР «Лидер» (заказчик) по итогам конкурса заключен муниципальный контракт №1-07 от 18.04.07 на работы по замене витражей и оконных блоков спортивного комплекса «Дельфин». Контрактом предусмотрены работы по монтажу витражей с одинарным остеклением, по разборке кладки стен, по разборке деревянных заполнений проемов окон, по монтажу опорных балок витража, по устройству опорных плит, по установке монтажных изделий, по установке закладных деталей, по кладке стен кирпичных наружных простенков, по монтажу навесных панелей из герметичных стеклопакетов, по остеклению металлических переплетов двухслойными стеклопакетами.

Начальная конкурсная цена определена согласно смете №СВП-06-016 альбома II в сумме 11084,283 тыс. руб. Следует отметить, что конкурсной документацией в техническом задании заказчика работы по замене витражей предусмотрены с применением алюминиевого профиля Schuenco и стеклопакетов формулы 6М 1-10Ar-4М 1-12Ar-4 ClimaGuard N и 6 ClimaGuard N-10 Ar-4М 1-12Ar-4.4.2. При этом в проектной смете (выставляемой на конкурс), датированной еще 2006 годом, цены на перечисленные материалы приняты по цене поставщика с указанием поставщика ООО «Компания Томмаркет» при отсутствии документов (прайсы, счета), подтверждающие обоснованность стоимости данных материалов в смете.

Конкурсная цена победителем была снижена и цена контракта составила 8100,362 тыс. руб. В 2007 году СДЮСШОР «Лидер» произведена согласно предоставленным актам формы КС-2, подписанным директором Ольховиковым В.В., оплата за выполненные работы в сумме 6643070,99 руб. Таким образом, не оплачено 1457291,01 руб.

При исполнении контракта допущено нарушение сроков выполнения работ, установленных контрактом по 01 октября 2007 года. Фактически часть работ не выполнена и до настоящего времени. Это подтверждено и тем, что акт приемки выполненных работ по монтажу витражей и оконных блоков не подписан представителем технического надзора МБУ ЦМИ Моисеевой И.Б. Согласно устного пояснения Моисеевой И.Б. акт не подписан ею по причине невыполнения указанных в акте работ на момент их оплаты (декабрь 2007 года). Оплата выполненных работ без приемки их техническим надзором является грубым нарушением нормативных документов в строительстве, поскольку ответственность за качество выполненных работ в данном случае несет заказчик, не компетентный в вопросах строительства.

В ходе проверки изучены и проанализированы акты формы КС-2 на предмет обоснованности ценообразования ремонтных работ. Выборочно проверены объемы,

включенных в акты работ по КПП на предмет соответствия их фактически выполненным объемам, установленным по результатам контрольных обмеров. На основании данных обмеров составлен акт от 21.10.08 о фактически выполненных объемах работ по замене витражей и оконных блоков. В результате обмеров установлено, что по витражам отклонений не обнаружено, т.е. фактически их установлено 443,4 м². Пластиковые окна установлены в соответствии с ПСД в объеме 147,44 м² и кроме того установлено 9,96 м² пластиковых окон, не предусмотренных ПСД.

При оценке стоимости работ по замене витражей выявлено следующее:

- в акте № 3 от 25.12.07 МК № 1-07 от 18.04.07 в п.5 установлено занижение объемов работ по остеклению- вместо 443,4 м² посчитано 4,43 м². Поскольку стоимость стеклопакетов принята по цене поставщика, то стоимость работ по остеклению должна быть уменьшена на стоимость материалов. Таким образом, в связи с неправильным определением площади, стоимость работ по остеклению снижена меньше, чем должно было быть. В связи с этим переплата по акту №3 составила 348590,07 руб.

- в п.3 и п.4 акта № 3 стоит цена изделий (стеклопакетов и витражей) по цене поставщика, а платежные документы, подтверждающие эту стоимость отсутствуют, что не соответствует требованиям МДС-81.35-2004. На запрос Счетной палаты ЗАТО Северск от 23.10.2008 № 01-12/354-СП ООО «ТМ Гласс» предоставлены копии документов, а именно платежные поручения и товарные накладные, не заверенные личной подписью (от 06.11.2008 № 246), подтверждающие стоимость 347,77 кв.м стеклопакетов, тогда как в акты формы КС-2 включен объем 443,4 кв.м. При этом при отсутствии технического решения и дополнительного соглашения к контракту материалы были необоснованно заменены на другие, а именно стеклопакеты 6М 1-10Ar-4М 1-12Ar-4 ClimaGuard N и 6 ClimaGuard N-10 Ar-4М 1-12Ar-4.4.2 заменены на бтон-10Ar-4-10Ar-4и, 6-20Ar-4и, 4-9-4-10-4. К предоставленным платежным документам не приложены счета или счета-фактуры, на которые в них имеется ссылка, в связи с чем не представилось возможным проверить соответствие оплаты той или иной товарной накладной.

- в подтверждение стоимости алюминиевого профиля на запрос Счетной палаты от 23.10.2008 только 17.11.2008 были предоставлены товарные накладные и платежные поручения, подтверждающие приобретение профиля в ООО «РеАл» (г.Новосибирск). При этом к платежным документам также не приложены счета, на которые имеется ссылка в платежных поручениях, в связи с чем не представляется возможным определить принадлежность платежа к той или иной товарной накладной. К тому же, как следует из предоставленных документов, алюминиевый профиль Schuco, предусмотренный сметной документацией для изготовления витражей, также был необоснованно заменен на профиль марки REALIT. В подтверждение расходов на изготовление рамы витражей из приобретенного профиля ООО «ТМ Гласс» по факсу была предоставлена первоначально калькуляция от 14.11.2008, согласно которой стоимость 1 кв.м рам витражей составляла 5311,12 руб. с учетом транспортно-заготовительных расходов и без учета накладных расходов. Рентабельность изготовления данных витражей составила согласно калькуляции 15%. После повторного требования Счетной палаты о предоставлении документов, подтверждающих стоимость покупных изделий, 17.11.2008 вместе с товарными накладными и платежными поручениями ООО была предоставлена новая калькуляция, в которой стоимость покупных материалов составила уже 1922,65 руб. за 1 кв.м, при этом произошло перераспределение других расходов. Так, заработная плата стала составлять 96,4 % от стоимости материалов вместо 4,64 %, рентабельность – 90% вместо 15%. При этом из калькуляции не понятно, каким образом сложилась стоимость 1 кв.м. готовых рам витражей из покупных полуфабрикатов без учета собственных затрат. Такое расхождение в показателях калькуляции вызывает сомнение в ее достоверности.

Таким образом, из предоставленной калькуляции следует, что стоимость 1 кв.м готовой рамы витражей с учетом накладных расходов и рентабельности увеличилась по сравнению со стоимостью первоначально приобретенных комплектующих в 4,3 раза.

Исходя из этого, следует, что заказчиком при подготовке проектной документации не был проведен анализ цен на подобную продукцию и не запрошены соответствующие документы, подтверждающие обоснованность цены витражей, включенной в ПСД. Для сравнения максимальная стоимость конструкций витражей по сборнику сметных цен в строительстве «Томскстройцена» в текущей стоимости 2008 года с учетом нащельников и сливов и нагрузкой 10 кг/кв.м (тогда как в ПСД предусмотрена нагрузка 6 кг/ кв.м) составляет 3399 руб. (в ПСД предусмотрена цена 8367,7 руб.)

Поскольку стоимость рам витражей из профиля REALIT 50 в объеме 443,4 кв.м. из предоставленных ООО «ТМ Глас» документов подтвердить не представляется возможным, в расчет фактической стоимости использованных изделий принята максимальная стоимость материалов из сборника «Томскстройцена».

В результате перерасчета с учетом вышеназванных нарушений стоимость работ составит 3 153 829,13 руб. вместо 6028301,61 руб., предъявленных в акте № 3. При этом расчет произведен с учетом лимитированных затрат, которые предусмотрены ПСД, но не предъявлялись подрядчиком в актах выполненных работ.

Для определения суммы задолженности по взаиморасчетам между ООО «ТМ-Гласс» и МОУ ЗАТО Северск ДОД СДЮСШОР «Лидер» были проанализированы сметы №СВП-06-016, альбома II и приложение №1 к МК 1-07. Согласно локальному сметному расчету №1 все объемы выполненных работ оплачены по акту КС-2 №3 от 25.12.2007 на сумму 6028301,61 руб. Согласно локальному сметному расчету №2 часть объемов выполнены и оплачены согласно актам КС-2 №1 от 29.07.07 на сумму 363120,22 руб. и КС-2 б/н от 12.12.07 на сумму 251649,16 руб. Таким образом, задолженность заказчика перед ООО «ТМ- «Гласс»» составляет 1457291,01 руб., в том числе в полном объеме стоимость работ по замене оконных блоков. Однако, с учетом перерасчета стоимости работ по акту КС-2 № 3, возникает задолженность ООО «ТМ «Гласс»» перед заказчиком в сумме 1 417 181,47 руб. с учетом лимитированных затрат, предусмотренных сметными расчетами.

При этом следует отметить, что несмотря на окончание сроков выполнения работ по муниципальному контракту, на момент проверки на объекте не выполнена часть объемов, заложенных в локальном сметном расчете № 2. Например:

- не везде установлены подоконные доски (п.п.8-11);
- не выполнена облицовка откосов (п.13);
- не в полном объеме выполнены работы по устройству тепло и пароизоляции и облицовки стен фасада (п.п.24-28).

Кроме того, согласно замечаниям технадзора МБУ ЦМИ некоторые виды работ выполнены некачественно и не по требованиям ГОСТа. Например:

- шаг и крепление витрин к опорным балкам, а также усиление опорных балок при помощи косынок выполнены не по проекту;
- при устройстве опорных балок не везде выдержан катет сварного шва, шлак не отбит, не выполнена антикоррозионная обработка металлических изделий;
- крепления опорных витрин выполнены не по проекту;
- не заменен утеплитель в игровом зале и там, где имеются места горения;
- оконные рамы в осях Е (1-8) смонтированы не по ГОСТу 30971-2002;
- в осях 6-7 и 7-8 с главного фасада не заменена теплоизоляция, работы выполнены не по ГОСТу 30971-2002.

Основные выводы:

1. При подготовке ПСД заказчиком не проанализирована действительная стоимость витражей, в связи с чем не представилось возможным подтвердить ее и при

предъявлении актов формы КС-2, в котором она значительно превышает стоимость, предусмотренную сборником цен.

2. Если не принимать в расчет стоимость материалов, не подтвержденную первичными документами, то возникает задолженность ООО ТМ - «Гласс» перед заказчиком в сумме 1 417 181,47 руб. с учетом лимитированных затрат, предусмотренных сметными расчетами.
3. Работы по монтажу оконных блоков на момент проверки выполнены не в полном объеме, в связи с чем с наступлением холодов возможно промерзание рам и разрушение конструкций.
4. Не устранены все замечания со стороны технического надзора, заактированные при приемке работ.

Рекомендации:

1. СДЮШОР «Лидер» оформить в адрес ООО «ТМ- Гласс» претензию на взыскание средств за некачественно выполненные и невыполненные работы, стоимость которых следует определить с участием МБУ ЦМИ.
2. Администрации ЗАТО Северск обеспечить юридическое сопровождение и контроль за процессом предъявления претензии подрядчику и производством разбирательства по делу о ненадлежащем исполнении обязательств ООО «ТМ-Гласс» в досудебном и судебном порядке.

После проверки:

Согласно предоставленной информации в адрес ООО «ТМ-Гласс» направлена претензия на возмещение затрат за некачественно выполненные работы. В настоящее время все заактированные со стороны технического надзора замечания устранены. Ведется работа по урегулированию взаимных претензий.

Заместитель Председателя

И.Ю.Левкина

Информация по проведенной проверке соблюдения законодательства Российской Федерации при заключении контрактов по результатам проведенных конкурсов в Управлении капитального строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск за первое полугодие 2008 года

Цель проверки: Выявление соответствия деятельности Управления капитального строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск нормам законодательства о размещении заказов; соблюдение законодательства Российской Федерации о размещении заказов при проведении конкурсов.

Объект проверки: Управление жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск (далее – УЖКХТиС Администрации ЗАТО Северск).

Проверяемый период: с 01.01.2008 по 30.06.2008.

В рамках проводимой проверки осуществлялся анализ документов, материалов и информации в области размещения муниципального заказа, предоставленных Управлением жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск, Управлением капитального строительства Администрации ЗАТО Северск, как структурными подразделениями Администрации ЗАТО Северск, являющимися правопреемниками УКСЖКХТиС, а также Администрацией ЗАТО Северск за первое полугодие 2008 года.

1. Общие положения

В соответствии со статьей 4 Федерального закона № 94-ФЗ, Положением № 23/19 УКСЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск уполномочено органом местного самоуправления (Думой ЗАТО Северск) выступать в качестве муниципального заказчика.

Согласно статье 7 Федерального закона № 94-ФЗ Распоряжением Главы Администрации ЗАТО Северск от 06.07.2007 № 837 утвержден состав Единой комиссии по размещению заказов на закупку товаров, выполнение работ и оказание услуг для муниципальных нужд ЗАТО Северск.

Уполномоченным органом по размещению заказов для муниципальных нужд в соответствии с разделом II Положения № 23/19 является Отдел муниципального заказа Администрации ЗАТО Северск (далее – Отдел).

Согласно Положению № 23/19 Отдел является структурным подразделением Администрации ЗАТО Северск, осуществляющим на территории ЗАТО Северск полномочия Администрации ЗАТО Северск в сфере размещения муниципального заказа, ведения реестра муниципальных контрактов, ведения сводного реестра закупок товаров, работ, услуг, финансируемых за счет средств бюджета ЗАТО Северск. Отдел не обладает правами юридического лица.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона № 94-ФЗ Распоряжением Главы Администрации ЗАТО Северск от 16.03.2006 № 316 определены официальный печатный орган (газета «Диалог») и официальный сайт в сети «Интернет» (www.seversknet.ru) для опубликования информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд ЗАТО Северск.

2. Нарушения, допускаемые муниципальным заказчиком при размещении муниципального заказа путем проведения конкурсов:

Проверкой установлены нарушения УКС ЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск, как муниципальным заказчиком, требований статей 9, 18, 27, 29, 36, 38 Федерального закона № 94-ФЗ, а также требований Положения № 23/19, регламентирующего обязанности, функции и ответственность муниципального заказчика.

Среди нарушений, относящихся ко всем размещенным заказам и повторяющихся в каждом случае размещения заказа необходимо выделить следующие:

1. В нарушение Положения № 23/19 муниципальным заказчиком не формируются и не предоставляются в уполномоченный орган по размещению заказов для муниципальных нужд предварительные и уточненные планы закупок товаров (работ, услуг) для муниципальных нужд.

2. Нарушается установленный Федеральным законом № 94-ФЗ срок передачи победителю проекта муниципального контракта, который составляет три рабочих дня со дня подписания соответствующего протокола. (Так, например, по результатам размещения муниципального заказа на выполнение работ по установке светофорного объекта на пешеходном переходе по ул.Калинина, 88 проект муниципального контракта был направлен муниципальным заказчиком победителю только 22.05.2008, хотя протокол заседания единой комиссии по рассмотрению заявок на участие в торгах был составлен 13.05.2008).

3. В нарушение Положения № 23/19, Распоряжения Главы Администрации ЗАТО Северск от 14.01.2008 № 4р муниципальным заказчиком не направлялись в Отдел муниципального заказа Администрации ЗАТО Северск сведения об ответственных лицах, несущих персональную ответственность за организацию и ведение текущего контроля за исполнением заключенного муниципального контракта, несмотря на то, что ответственные лица были назначены Приказом начальника УКС ЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск.

4. В подавляющем большинстве случаев нарушается требование Федерального закона № 94-ФЗ и Положения № 23/19 направлять в Отдел муниципального заказа в трехдневный срок со дня заключения контракта сведения для включения в реестр муниципальных контрактов.

5. В нарушение ст. 18 Федерального закона № 94-ФЗ в Отдел муниципального заказа не предоставляются сведения об исполнении муниципальных контрактов.

6. В нарушение ст. 73 Бюджетного кодекса РФ, ст. 28 Положения о бюджетном устройстве и бюджетном процессе в ЗАТО Северск, утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 27.12.2007 № 44/2, УКС ЖКХ ТиС в проверяемом периоде не велись реестры закупок, осуществляемых без заключения муниципальных контрактов.

7. В нарушение п.10 Положения № 23/19 не ведется и не предоставляется в Отдел муниципального заказа отчет об исполнении муниципального заказа.

8. Нарушаются установленные разделом V Положения № 23/19 сроки направления письменных заявок на проведение конкурсов, аукционов (заявки должны были направляться не позднее, чем за сорок дней до даты проведения конкурса или аукциона). Так, например, заявка на проведение открытого конкурса по выбору генерального проектировщика на разработку рабочего проекта по объекту «Реконструкция инженерных сетей западной части города Северска» подана 14.03.2008, извещение о проведении открытого конкурса опубликовано в СМИ и размещено на официальном сайте 21.03.2008. То есть заявка подана не за сорок, а за шесть дней до даты проведения конкурса. При этом в нарушение подпункта 4) пункта 8 раздела V Положения № 23/19 конкурсная документация не утверждена муниципальным заказчиком, содержит визы неуполномоченных лиц – В.П.Шабаловского (как руководителя предприятия-заказчика) и Н.А.Мячина (как руководителя генеральной проектной организации).

9. Проект муниципального контракта, передаваемый победителю, еще до его подписания сторонами содержит дату его заключения (в напечатанном виде), что противоречит содержанию ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Даты подписания муниципального контракта не указываются сторонами. Контроль за соблюдением срока возврата победителем подписанного муниципального контракта, указанного в конкурсной документации, не осуществляется.

10. Выявлен факт нарушения (невыполнения) муниципальным заказчиком положений ст. 9 Федерального закона № 94-ФЗ, статьи 528 Гражданского кодекса РФ, пункта 8 раздела V Положения № 23/19 в части, касающейся порядка заключения муниципального контракта. Так, муниципальным заказчиком в установленный действующим гражданским законодательством срок (не позднее двадцати дней со дня проведения торгов) не был заключен муниципальный контракт на разработку рабочей документации по капитальному ремонту кровли МОУ «СОШ № 90» с ООО «Архитектурное бюро». Указанный контракт подлежал заключению на основании протокола заседания единой комиссии по рассмотрению конкурсных заявок участников размещения заказа открытого конкурса по право заключения муниципального контракта на разработку рабочей документации по капитальному ремонту кровель учреждений города Северска Томской области № 8/2 от 11.03.2008. При этом муниципальным заказчиком в установленный Федеральным законом № 94-ФЗ срок (5 рабочих дней) в уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти не направлены сведения и документы, предусмотренные статьей 19 Федерального закона № 94-ФЗ, о лице, уклонившемся от заключения муниципального контракта.

Основные выводы

- Муниципальным заказчиком не соблюдаются требования законодательства о размещении заказов на выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд.
- Основной причиной нарушений законодательства о размещении заказов УКСЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск является незнание норм действующего законодательства в сфере размещения заказа или нежелание их соблюдать.

Предложения и рекомендации:

Администрации ЗАТО Северск:

1. Указать муниципальному заказчику – Управлению жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск на недопустимость нарушения положений Федерального закона № 94-ФЗ, иных нормативных правовых актов о размещении заказов, а также положений муниципального правового акта, регламентирующего функции и обязанности муниципального заказчика.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности начальника УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск Лашевича С.А. за ненадлежащее исполнение должностных обязанностей.

Муниципальному заказчику – УЖКХ ТиС Администрации ЗАТО Северск:

1. Изучить содержание норм законодательства и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации о размещении заказов и не допускать нарушений указных норм в своей деятельности.

2. Обеспечить повышение квалификации лиц, ответственных за осуществление текущего контроля исполнения условий заключенных контрактов, в сфере размещения заказов для муниципальных нужд.

После проверки

По результатам проведенной проверки начальнику Управления жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации ЗАТО Северск, направлено предписание по устранению выявленных нарушений. Во исполнение пункта 11 статьи 17 Федерального закона № 94-ФЗ предписание, выданное Счетной палатой ЗАТО Северск муниципальному заказчику, размещено на официальном сайте муниципального образования ЗАТО Северск.

По результатам проведенной проверки приказом начальника Финансового управления Администрации ЗАТО Северск начальнику УЖКХ ТиС Администрации

ЗАО Северск вынесено предупреждение о ненадлежащем исполнении бюджетного процесса.

Во исполнение предписания в УЖКХТиС определены лица, ответственные за формирование муниципальных заказов. Проведено обучение сотрудников, изданы ряд регламентирующих работу муниципального заказчика приказов.

Заместитель Председателя

И.Ю.Левкина