

АКТ

О проведении аудиторской проверки по факту правомерности осуществления Муниципальным казенным учреждением «Новые формы управления» расходов в части уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов от лица муниципального образования город Мурманск

г. Мурманск
(место составления акта)

25 ноября 2016 года
(дата)

Период проведения аудиторской проверки: с 16 ноября 2016 по 22 ноября 2016.

Основание для проведения аудиторской проверки: Приказ комитета по жилищной политике администрации города Мурманска от 02.09.2016 № 163-П.

Цель аудиторской проверки: Проверка правомерности осуществления Муниципальным казенным учреждением «Новые формы управления» расходов в части уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов от лица муниципального образования город Мурманск.

1. Краткая информация об объекте аудита: Муниципальное казенное учреждение «Новые формы управления» (далее – МКУ «НФУ»), создано 01.01.2016 на основании постановления администрации города Мурманска от 23.11.2015 № 3234 «О создании муниципального казенного учреждения «Новые формы управления» путем изменения типа существующего Мурманского муниципального бюджетного учреждения «Новые формы управления».

Функции и полномочия учредителя МКУ «НФУ» от имени муниципального образования город Мурманск осуществляет администрация города Мурманска в лице комитета по жилищной политике администрации города Мурманска (далее – Учредитель).

Полномочия собственника имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ «НФУ», осуществляет от имени муниципального образования город Мурманск комитет имущественных отношений города Мурманска.

МКУ «НФУ» является муниципальной некоммерческой организацией и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом МКУ «НФУ», является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, лицевые счета в органах Федерального казначейства, печать со своим наименованием, бланки, штампы.

В качестве юридического лица МКУ «НФУ» зарегистрировано 26.01.2010 в Инспекции Федеральной налоговой службы России за основным государственным регистрационным номером 1105190000838, 11.01.2016 внесена запись Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Мурманску о

государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы в качестве юридического лица за государственным регистрационным номером 2165190050090.

Юридический, почтовый адрес и местонахождение МКУ «НФУ»: г. Мурманск, проспект Кольский, дом 129/1.

МКУ «НФУ» поставлено на учет 26.01.2010 в Инспекции Федеральной налоговой службы России по г. Мурманску с присвоением идентификационного номера налогоплательщика (ИНН) 5190913037 с кодом причины постановки на учет 519001001 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 51 № 001931560)

Согласно Уведомлению Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Мурманской области от 26.01.2010 МКУ «НФУ» присвоены следующие коды идентификации: ОКПО – 64703331; ОКАТО – 47401000000; ОКТМО – 47701000001; ОКОГУ – 4210007; ОКФС – 14; ОКОПФ – 75404.

Финансирование расходов на содержание МКУ «НФУ» осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск (далее – средства бюджета, бюджетные средства).

Предметом деятельности МКУ «НФУ» является осуществление полномочий муниципального образования город Мурманск, как собственника жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах на территории города.

Основными целями деятельности являются:

- информирование населения о качестве его обслуживания управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными и жилищно - строительными кооперативами;
- организация мониторинга технического состояния жилищного фонда города Мурманска;
- развитие самоуправления в жилищной сфере;
- повышение эффективности и качества жилищно - коммунального обслуживания в городе Мурманске.

В проверяемом периоде для обеспечения деятельности МКУ «НФУ» действовали следующие лицевые счета, открытые в Управлении Федерального казначейства по Мурманской области:

- получателя бюджетных средств - № 03493D00880;
- для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств - № 05493D00880.

Право подписи денежных и расчетных документов имели:

- с правом первой подписи :

директор - Грачиков Алексей Николаевич;

заместитель директора - Раев Александр Васильевич;

- с правом второй подписи :

главный бухгалтер – Романова Юлия Васильевна;

заместитель главного бухгалтера - Лякина Екатерина Викторовна.

2. В ходе аудиторской проверки установлено:

По вопросу № 1.

Правомерность заключения договоров об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования г. Мурманск, в части помещений, находящихся в муниципальной собственности, владельцу специального счета, владельцами которых являются товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы (далее - ТСЖ и ЖСК).

С 01.01.2016 по октябрь 2016 МКУ «НФУ» с владельцами специальных счетов – ТСЖ и ЖСК - заключено 22 договора об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования г. Мурманск, в части помещений, находящихся в муниципальной собственности.

Договор с владельцем специального счета об уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования г. Мурманск, в части помещений, находящихся в муниципальной собственности, заключается при предоставлении следующих документов:

- а) свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- б) выписки из единого государственного реестра юридических лиц, предоставленной в течении 15 дней с момента даты получения из регистрирующего органа;
- в) Устава;
- г) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления многоквартирным домом;
- д) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и размера взноса на капитальный ремонт;
- е) уведомления об открытии специального счета;
- ж) договора специального счета;
- з) выписки из реестра муниципального имущества города Мурманска, полученной в комитете имущественных отношений города Мурманска;
- и) документов, подтверждающих полномочия единоличного исполнительного органа, а также лица, уполномоченного на организацию и ведение бухгалтерского учета Получателя средств.

Из представленных для проверки документов, являющихся основанием для заключения указанных договоров следует, что договора №№ 5, 6 заключены между ТСЖ «Бочкова 17» и МКУ «НФУ» 29.03.2016 в отсутствие документа, подтверждающего полномочия лица, уполномоченного на организацию и ведение бухгалтерского учета Получателя средств.

Так, заявление о заключении договора поступило в МКУ «НФУ» 29.03.2016, а документ, подтверждающий полномочия лица, уполномоченного

на организацию и ведение бухгалтерского учета Получателя средств, - 04.04.2016.

Учитывая, что в договоре дата подписания отсутствует, следовательно, договор заключен ранее предоставления ТСЖ «Бочкова 17» полного пакета документов, т.е. 29.03.2016.

Аналогичная ситуация по договорам №№ 7, 8 заключенным между МКУ «НФУ» и ТСЖ «Кольский, 204» от 29.03.2016, договорам № 9 № 10, заключенным между МКУ «НФУ» и ТСЖ «Самойловой - 4» от 31.03.2016.

На основании вышеизложенного, МКУ «НФУ» необходимо обеспечить заключение договоров после предоставления Получателем средств полного пакета документов.

По вопросу № 2.

Проверка оформления документов, являющихся основанием для перечисления бюджетных средств собственникам, формирующим фонды капитального ремонта на счете, счетах Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – Региональный оператор), а также владельцам специальных счетов на соответствие требованиям нормативных правовых актов.

МКУ «НФУ» производит уплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования г. Мурманск, в части помещений, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с:

- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016) (далее – ЖК РФ);

- Уставом МКУ «НФУ»;

- Постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 169-ПП (ред. от 03.12.2014) «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области»;

- Постановлением Правительства Мурманской области от 30.11.2015 № 550-ПП (ред. от 01.07.2016) «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2016 - 2017 год»;

- соглашением о взаимодействии и сотрудничестве б/н от 17.12.2014, заключенным между администрацией города Мурманска и Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области» (далее – НКО «ФКР МО»);

- дополнительным соглашением от 26.12.2014 № 1 к Соглашению о сотрудничестве и взаимодействии от 17.12.2014;

- дополнительным соглашением от 30.03.2015 № 2 к Соглашению о сотрудничестве и взаимодействии от 17.12.2014;

- дополнительным соглашением от 13.05.2015 № 3 к Соглашению о сотрудничестве и взаимодействии от 17.12.2014;

- дополнительным соглашением от 15.01.2016 № 4 к Соглашению о сотрудничестве и взаимодействии от 17.12.2014;

- дополнительным соглашением от 21.10.2016 № 5 к соглашению о сотрудничестве и взаимодействии от 17.12.2014;

- договором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 17.02.2015, заключенным между администрацией города Мурманска и НКО «ФКР МО»;

- дополнительным соглашением от 30.03.2015 №1 к Договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 17.02.2015;

- дополнительным соглашением от 15.01.2016 №2 к Договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 17.02.2015.

- дополнительным соглашением от 21.10.2016 №3 к Договору о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме от 17.02.2015;

- договорами, заключенными между МКУ «НФУ» и товариществами собственников жилья, жилищными и жилищно - строительными кооперативами.

На основании указанных документов НКО «ФКР МО», ТСЖ и ЖСК ежемесячно выставляют счета на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования г. Мурманск, в части помещений, находящихся в муниципальной собственности.

По вопросу № 3: Проверка законности выполнения внутренних бюджетных процедур, связанных:

1) С перечислением бюджетных средств на счета Регионального оператора, а также владельцам специальных счетов.

Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД) производилась МКУ «НФУ» в рамках мероприятий ведомственной целевой программы «Представление интересов муниципального образования город Мурманск как собственника жилых помещений» на 2014 – 2018 годы муниципальной программы «Жилищно-коммунальное хозяйство» на 2014 – 2018 годы.

На реализацию указанных мероприятий на 2016 год предусмотрены средства бюджета муниципального образования город Мурманск в объеме 36 816 500,00 рублей.

Уплата взносов производится на основании счетов, выставленных Региональным оператором и владельцами специальных счетов.

Проведена проверка отражения первичных учетных документов в бухгалтерском учете.

Начисление взносов, в соответствии с выставленными счетами, производится по кредиту счета 1 302 25 000 «Расчеты по работам, услугам по содержанию имущества» и дебету счета 1 401 50 000 «Расходы будущих периодов».

За период с января по сентябрь 2016 года начислено взносов в сумме 29 347 257,14 рублей.

По состоянию на 01.10.2016 уплачено взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД в сумме 26 384 649,50 рублей за период декабрь 2015 – август 2016

Кредиторская задолженность по уплате взносов на 01.10.2016 составила 2 962 607,64 рублей.

Проведена проверка отражения начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД в бухгалтерском учете.

Период	выставлено счетов	начислено	отражено в ж/о 4	отражено в Главной книге	принято бюджетных обязательств	оплачено	сальдо на конец месяца
январь							
февраль	1 637 801,99	1 637 801,99	1 637 801,99	1 637 801,99	1 637 801,99		1 637 801,99
март	6 398 106,19	6 398 106,19	6 398 106,19	6 398 106,19	6 398 106,19	4 895 709,75	3 140 198,43
апрель	3 115 366,42	3 115 366,42	3 115 366,42	3 115 366,42	3 115 366,42	6 254 602,45	962,40
май	3 072 578,30	3 072 578,30	3 072 578,30	3 072 578,30	3 072 578,30	3 073 540,70	0,00
июнь	6 124 198,72	6 124 198,72	6 124 198,72	6 124 198,72	6 124 198,72	3 068 061,06	3 056 137,66
июль	3 018 313,34	3 018 313,34	3 018 313,34	3 018 313,34	3 018 313,34	3 057 541,06	3 016 909,94
август	3 011 413,14	3 011 413,14	3 011 413,14	3 011 413,14	3 011 413,14	3 026 011,34	3 002 311,74
сентябрь	2 969 479,04	2 969 479,04	2 969 479,04	2 969 479,04	2 969 479,04	3 009 183,14	2 962 607,64
Итого	29 347 257,14	29 347 257,14	29 347 257,14	29 347 257,14	29 347 257,14	26 384 649,50	

По результатам проверки расхождений не выявлено.

При сверке площадей муниципальных помещений, указанных в счетах, выставленных Региональным оператором, с данными аналитического учета по объектам, указанными в расшифровках к счету, обнаружены расхождения.

Рекомендовано привести в соответствие данные аналитического учета площадям, указанным в счетах.

Проведена проверка аналитического учета.

В соответствии с учетной политикой в целях ведения учета по объектам: расходам, возвратам ранее произведенных отчислений в фонд капитального ремонта, а также результатам списания расходов будущих периодов в случае выбытия объектов (квартир в многоквартирных домах), в том числе в связи со

сменой собственников (приватизацией), осуществляется аналитический учет на забалансовом счете 32.

Период	Счет 401.50	Аналитический учет (счет 32)
Сальдо на 01.01.2016	6 690 430,51	6 690 430,51
Начислено взносов	29 347 257,14	29 347 257,14
январь	0	0
февраль	53 943,53	53 943,53
март	129 881,00	129 881,00
апрель	39 360,96	39 360,96
май	52 370,88	52 370,88
июнь	39 134,64	39 134,64
июль	25 536,48	25 536,48
август	33 493,56	33 493,56
сентябрь	3 071,74	3 071,74
Итого за 9 месяцев 2016	376 792,79	376 792,79
Сальдо на 01.10.2016	35 660 894,86	35 660 894,86

Расхождений в регистрах бухгалтерского учета не выявлено. Вместе с тем, учреждением не представлены ведомости пообъектного учета, в связи с чем, сальдо на счете 1 401 50 000 «Расходы будущих периодов» в разрезе объектов на конец месяца сверить не предоставляется возможным.

2) Со списанием расходов на сумму взносов, перечисленных Региональному оператору, при выбытии объектов учета в соответствии с учетной политикой.

В соответствии с учетной политикой списание расходов на сумму взносов, перечисленных в НКО «ФКР МО» и на специальные счета ТСЖ и ЖСК при выбытии объектов учета, отражаются ежемесячно на счете 140120273 «Чрезвычайные расходы по операциям с активами».

Сплошным порядком проверено списание расходов на сумму взносов при выбытии объектов учета за декабрь 2015, январь 2016, февраль 2016, март 2016, апрель 2016 выявлено следующее:

- в декабре неправомерно отражены суммы на счете 140120273 «Чрезвычайные расходы по операциям с активами» по следующим объектам:

№ п/п	Адрес		Расходы будущих периодов по состоянию на 01.12.2016	С отнесены на чрезвычайные расходы за декабрь 2016	Ставка	Суммы взносов отнесены на чрезвычайные расходы за декабрь 2016
1	Садовая	11	0,00	13,60	3,00	40,80
2	Старостина	25	0,00	64,80	3,00	194,40
3	Фадеев Ручей	19	0,00	480,43	3,00	1 441,29
4	Челюскинцев	32	0,00	276,62	3,00	829,86
5	Челюскинцев	34	0,00	111,86	3,00	335,58
6	б Комсомольской Батарей	15	0,00	349,70	1,00	349,70
7	Бредова	8	0,00	419,80	1,00	419,80
8	Брянский	11	0,00	69,20	1,00	69,20
9	Героев Североморцев	44	0,00	346,98	1,00	346,98
10	Новосельская	44	0,00	213,40	1,00	213,40
11	Пригородная	1	0,00	32,60	1,00	32,60
12	Фрунзе	24/6	0,00	76,50	1,00	76,50
13	Фрунзе	31 а	0,00	407,90	1,00	407,90
	ИТОГО			2 863,39		4 758,01

Расходы по выбывшим объектам могут списываться только в том случае, если по ним перечислялись взносы.

По указанным адресам в 2015 году взносы не перечислялись.

- в январе 2016 неправомерно отражена сумма на счете 140120273 «Чрезвычайные расходы по операциям с активами» по адресу ул. Полярные зори, д.12 (площадь 151,7 м²) в сумме – 910,2 руб.;

- в апреле 2016 неправомерно отражена сумма на счете 140120273 «Чрезвычайные расходы по операциям с активами» по адресу пр. Кольский, дом 31 (площадь 173,6 м²) в сумме - 1 041,6 руб.

Пояснения:

Постановлением Правительства Мурманской области от 31.03.2014 № 168-ПП «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы» утвержден адресный перечень МКД, в которых планируется проведение капитального ремонта в 2014 - 2043 годах (далее – Адресный перечень)

В соответствии со статьей 170 ЖК РФ собственники помещений вправе выбрать способ формирования фонда капитального ремонта следующими способами:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частями 5 и 5.1 статьи 170 ЖК РФ, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

Администрацией города Мурманска принято постановление от 27.11.2014 № 3889 «О формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории города Мурманска» согласно которому формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов, осуществляется на счете регионального оператора.

В случае принятия решения собственниками помещений о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете владелец специального счета в течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета обязан представить Государственную жилищную инспекцию Мурманской области (далее – ГЖИ МО) уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 ЖК РФ, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации для включения в реестр специальных счетов.

По сведениям представленным ГЖИ МО жилой дом, находящийся по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные зори, д. 12 был включен в реестр специальных счетов с февраля 2016 года, а жилой дом, находящийся по адресу: г. Мурманск, пр. Кольский, д. 31 был включен в реестр специальных счетов с 01 мая 2016 года.

До момента включения указанных адресов в реестр специальных счетов, они не были исключены из постановления администрации города Мурманска от 27.11.2014 № 3889 «О формировании фонда капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории города Мурманска» согласно которому формирование фондов капитального ремонта многоквартирных домов, осуществляется на счете регионального оператора.

На основании вышеизложенного следует, что по указанным адресам (ул. Полярные зори, д.12, пр. Кольский, д. 31) собственники помещений реализовывали право выбора способа формирования фонда капитального ремонта, а в период проведения процедур, предусмотренных законодательством об изменении способа формирования, объекты муниципальной собственности, находящиеся в указанных домах, не являлись выбывшими и оснований для списания сумм на счет 140120273 «Чрезвычайные расходы по операциям с активами» не имеется.

3) С отражением фактически произведенных расходов, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в доле, приходящейся на муниципальные жилые и нежилые помещения в соответствии с учетной политикой.

В соответствии с учетной политикой списание расходов, связанных с выполнением работ по капитальному ремонту текущего финансового года производится ежегодно в конце финансового года на основании отчета фонда капитального ремонта о выполнении работ.

Сумма произведенных расходов определяется пропорционально доле муниципальной собственности по каждому многоквартирному дому, от общей стоимости проведенных работ в текущем финансовом году, в корреспонденции со счетом 1 401 20 225 «Расходы текущего финансового года».

На момент проведения проверки списание расходов не производилось.

Выводы и рекомендации:

1. МКУ «НФУ» обеспечить заключение договоров после предоставления Получателем средств полного пакета документов.

2. Сформировать расшифровки к счетам, выставленным Региональным оператором по месяцам, в которых итоговое значение площадей муниципальных помещений должно совпадать с площадью, указанной в счете.

3. Сформировать ведомости аналитического учета к счету 32 в разрезе объектов по месяцам с нарастающим итогом.

4. Обеспечить контроль по списанию расходов на сумму взносов, перечисленных Региональному оператору, а также владельцам специальных счетов, при выбытии объектов учета в случае изменения собственниками помещений способа формирования фонда капитального ремонта.

Руководитель аудиторской проверки:

начальник
финансово-экономического отдела
(должность)


подпись

Т.А. Петровская
Ф.И.О.

Члены рабочей группы:

главный специалист
финансово-экономического отдела
(должность)


подпись

Н.Е. Гечанская
Ф.И.О.

главный специалист юридического
отдела
(должность)

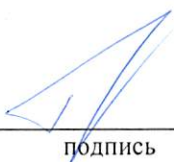

подпись

А.М. Мелковская
Ф.И.О.

...

С актом ознакомлен:

Руководитель объекта аудита
(иное уполномоченное лицо)
Директор МКУ «НФУ»
(должность)


подпись

А.Н. Грачиков
Ф.И.О.