УТВЕРЖДАЮ

Председатель Контрольно-счетной палаты Дмитровского муниципального района Московской области

« » 2 013 г.

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия

«Проверка эффективного распоряжения муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района

Комитетом по управлению муниципальным имуществом ДМР

и МУП ДР МО "Управляющая компания ЖКК"

**1. Основание для проведения проверки:** дополнение 4 к Плану работы Контрольно-счетной палаты Московской области на 2013 год; Распоряжение Председателя Контрольно-счётной палаты Дмитровского муниципального района Московской области от 20.05.2013г. № 8.

**2. Предмет проверки:**

- Заключение договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности, заключение договоров аренды на земельные участки под этим имуществом, заключение договоров безвозмездного пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности по адресу г. Дмитров ул. Вокзальная, д. 18, г. Дмитров Торговая площадь, д.1 здание гостиницы «Дмитровский посад»;

- Своевременность оплаты арендной платы имущества и арендной платы за земельные участки, а также наличие задолженности по арендной плате;

- Проверка эффективности использования имущества, переданного МУП ДР МО «Управляющая компания ЖКК» (далее по тексту МУП «Управляющая компания ЖКК») в безвозмездное пользование, а также имущество переданное МУП «Управляющая компания ЖКК» к учету и управлению (здание по адресу: ул. Вокзальная, д.18, здание гостиницы «Дмитровский посад»).

**3. Объект проверки:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района и МУП ДР МО «Управляющая компания ЖКК».

**4. Срок проведения проверки** - с 20 мая по 6 июня 2013г.

**5. Цель проверки**: Проверка эффективности использования муниципального имущества Дмитровского муниципального района КУМИ и МУП ДР МО «Управляющая компания ЖКК».

**6. Проверяемый период деятельности:** 2012 год и истекший период 2013 г.

**7. Общие положения**: КУМИ является структурным подразделением исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления - администрации Дмитровского муниципального района, осуществляющим проведение единой государственной политики в сфере имущественно-земельных отношений, управления и распоряжения муниципальной собственностью, а так же приватизацию муниципального имущества Дмитровского муниципального района. КУМИ в своей деятельности руководствуется «Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района Московской области», Уставом Дмитровского муниципального района, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, Дмитровского муниципального района.

МУП «Управляющая компания ЖКК» действует на основании «Устава Муниципального унитарного предприятия ДР МО «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса» (далее по тексту «Устав»), утвержденного Председателем КУМИ Г.В. Куракиной от 25.03.2010 года.

 **8. По результатам проверки установлено следующее:**

1. По зданию ул. Вокзальная, д.18 расхождение общей площади составляет 12,6 кв.м., по «Свидетельству» площадь составляет 1411,2 кв.м., по «Техническому паспорту» площадь составляет 1398,6 кв.м.

2. На часть здания гостиницы «Дмитровский посад», которая находится в муниципальной собственности технического паспорта нет, а Свидетельство о государственной регистрации права получено 29.03.2012 на часть здания, находящаяся в муниципальной собственности площадью 4146,1 кв.м.

3. Перечень имущества, указанный в приложение № 6 дополнительного соглашения № 5 от 01.02.2013 года между КУМИ и МУП «Управляющая компания ЖКК» не соответствует действительности.

4. Не заключен договор аренды движимого имущества между КУМИ и ООО «ДГЖРУ», ООО «ДГЖРУ» пользуется имуществом самовольно с 01.06.2011 до настоящего времени.

5. Задолженность по договору аренды движимого имущество № 23 от 29.05.2010, который закончился 30.04.2011г., на 01.06.2013г. составляет в размере 970 754,87 рублей, общая сумма задолженности по всем договорам аренды движимого и недвижимого имущества составляет 2 369,9 тыс. рублей.

В связи с не оформлением договора аренды движимого имущества № 23, бюджет городского поселения Дмитров не получил доход за 2011 год сумму 554 260,88 рублей, за 2012 год – 813 947,43, за 5 месяцев 2013 года – 263 509,00 рублей.

6. На момент проверки договора аренды движимого муниципального имущества № 10, 19, 20 на 2013 год с ООО «Эко-Жилком» не заключены.

7. Постановлением Администрации Дмитровского района Московской области от 18.04.2005 № 1316-П «О включении в состав муниципальной казны Дмитровского района Московской области объектов муниципальной собственности» муниципальному унитарному предприятию «Управляющая компания ЖКК» было передано к учету и управлению здание гостиницы «Дмитровский посад».

 Постановлением Администрации Дмитровского муниципального района Московской области от 15.06.2007 № 2099-П «О включении в состав муниципальной казны Дмитровского муниципального района Московской области административного здания, расположенного по адресу: г. Дмитров, ул. Вокзальная, д.18» муниципальному унитарному предприятию «Управляющая компания ЖКК» было передано к учету и управлению здание, расположенное по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. Вокзальная, д.18.

МУП «Управляющая компания ЖКК» по зданию гостиницы «Дмитровский посад» самостоятельно заключило договора с ресурсоснабжающими организациями (ООО Дмитровтеплосервис, ООО Эко-Жилком, ОАО «Мосэнергосбыт») на поставку коммунальных услуг, а так же договора с арендаторами на возмещение коммунальных услуг, по содержанию и текущему ремонту нежилых помещений.

Несмотря на то, что МУП «Управляющая компания ЖКК» были заключены договора на возмещение коммунальных услуг, задолженность МУП «Управляющая компания ЖКК» перед ООО «Дмитровтеплосервис» за здание гостиницы составляет на 01.04.2013 года - 1 474 055,25 рублей, тогда как Акты сверок взаимных расчетов по состоянию на 31.12.2012 и 01.04.2013 показали, что между арендаторами и МУП «Управляющая компания ЖКК» задолженности по возмещению коммунальных услуг нет.

По зданию ул. Вокзальная, д.18 договор на поставку коммунальных услуг заключил ЗАО ДПСО, а не МУП «Управляющая компания ЖКК». На момент проверки ЗАО ДПСО (арендатор) заключены договора с ресурсоснабжающими организациями (ООО Дмитровтеплосервис, ООО Эко-Жилком, ОАО «Мосэнергосбыт») на поставку коммунальных услуг на всё здание площадью 1411,2 кв.м. несмотря на то, что ЗАО ДПСО арендует 173,64 кв.м. Также ЗАО ДПСО заключены договора с арендаторами помещений на возмещение коммунальных услуг. МУП «Управляющая компания ЖКК» заключены договора со всеми арендаторами по содержанию и текущему ремонту нежилых помещений.

В апреле и в мае повторно генеральным директором ЗАО ДПСО в адрес ресурсоснабжающих организаций и МУП «Управляющая компания ЖКК» были направлены письма о расторжении договоров на поставку коммунальных услуг с 01.06.2013 года. На момент проверки ни по одному письму в адрес ЗАО ДПСО ответа не поступило.

8. В настоящий момент МУП «Управляющая компании ЖКК» не целесообразно заключать договора на поставку коммунальных услуг и возмещению расходов с арендаторами по зданию ул. Вокзальная д.18, т.к. в отношении МУП «Управляющая компания ЖКК» введена процедура банкротства - наблюдение.

Определением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-36834/12 от 06.11.2012 в отношении МУП ДР МО «Управляющая компания ЖКК» введена процедура банкротства – наблюдение. Временным управляющим этим же Определением назначен Волков Анатолий Владимирович.

Общая сумма задолженности, согласно определению арбитражного суда Московской области, составляет 187 538 322,42 рублей.

**ВЫВОДЫ**

 1. Не соответствует площадь, указанная в Свидетельстве о государственной регистрации права площади указанной в техническом паспорте на здание по адресу ул. Вокзальная, д.18.

 2. На здание гостиницы «Дмитровский посад» получено Свидетельство о государственной регистрации права на часть здания, находящегося в муниципальной собственности Дмитровского муниципального района, технический паспорт на эту часть здания не оформлен.

3. Перечень имущества, указанный в приложение № 6 дополнительного соглашения № 5 от 01.02.2013 года между КУМИ и МУП «Управляющая компания ЖКК» не соответствует действительности, часть Имущества, включенное в данное приложение списано или снято с баланса МУП «Управляющая компания ЖКК» Распоряжениями КУМИ ещё 2009-2011 г.

4. Не заключен договор аренды движимого имущества между КУМИ и ООО «ДГЖРУ», ООО «ДГЖРУ» пользуется имуществом самовольно с 01.06.2011 до настоящего времени.

5. Задолженность по договору аренды движимого имущество № 23 от 29.05.2010, который закончился 30.04.2011г., на 01.06.2013г. составляет в размере 970 754,87 рублей, общая сумма задолженности по всем договорам аренды движимого и недвижимого имущества составляет 2 369,9 тыс. рублей.

6. Арендатор ЗАО «ДПСО» с площадью аренды 173,64 кв.м. (площадь всего здания 1 411,2 кв.м.) не правомерно заключил договора с поставщиками коммунальных услуг на все здание, а также договора с арендаторами на возмещение коммунальных услуг.

7. МУП «Управляющая компания ЖКК» необходимо погасить задолженность в сумме 1 474 055,25 рублей перед ООО «Дмитровтеплосервис» за теплоснабжение здания гостиницы «Дмитровский посад» (сбор платы с арендаторов за возмещение коммунальных услуг). Акты сверок взаимных расчетов по состоянию на 31.12.2012 и 01.04.2013 показал, что между арендаторами и МУП «Управляющая компания ЖКК» задолженности по возмещению коммунальных услуг нет.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

1. КУМИ провести инвентаризацию имущества, переданного МУП «Управляющая компания» в безвозмездное пользование, а также переданного Распоряжениями КУМИ к учету и управлению МУП «Управляющая компания».

2. КУМИ для пополнения доходной части бюджета городского поселения Дмитров провести торги для сдачи в аренду помещения подвала здания ул. Вокзальная, д.18.

 КУМИ для пополнения доходной части бюджета Дмитровского муниципального района провести торги для сдачи в аренду помещения подвала здания гостиницы «Дмитровский посад».

3. Арендаторы и пользователи муниципальных помещений, в зданиях ул. Вокзальная, д.18 и гостиница «Дмитровский посад», должны каждый самостоятельно заключать договора на поставку коммунальных услуг с ООО «Дмитровтеплосервис», ООО «Эко-Жилком», ОАО «Мосэнергосбыт», а также каждый должен заключать договора на содержание и ремонт арендованного имущества и прилегающей территории, а по согласованию с Арендодателем имеет право производить и капитальный ремонт за свой счет (ст. 616 Гражданского кодекса, пункт 5.1.1. договоров аренды муниципального недвижимого имущества, заключаемых КУМИ).

4. ЗАО ДПСО обязать расторгнуть договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг, а также расторгнуть договора с арендаторами на возмещение коммунальных услуг по адресу ул. Вокзальная, д.18.

5. МУП «Управляющая компании ЖКК» расторгнуть договора с ресурсоснабжающими организациями и договора с арендаторами на возмещение коммунальных услуг, на содержание и текущий ремонт нежилых помещений по зданию гостиница «Дмитровский посад», а по зданию ул. Вокзальная, д.18 расторгнуть договора с арендаторами на содержание и текущий ремонт нежилых помещений.

 6. Здания по ул. Вокзальная, д.18 требует обследования и капитального ремонта.

Инспектор Контрольно-счетной палаты

Дмитровского муниципального района

Московской области О.А. Трушина