

Информация о результатах анализа соблюдения лицами, получившими в безвозмездное пользование муниципальные нежилые помещения, условий об оплате коммунальных услуг

Контрольно-счетной палатой муниципального образования «Город Саратов» проведено экспертно-аналитическое мероприятие, направленное на анализ соблюдения в 2023 и 2024 годах лицами, получившими в безвозмездное пользование нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Саратов», условий об оплате коммунальных услуг.

Мероприятия по передаче в безвозмездное пользование объектов нежилого фонда осуществляет комитет по управлению имуществом города Саратова (далее – КУИ, Комитет, ссудодатель).

В 2023 году действовало 43 договора безвозмездного пользования в отношении 65 помещений, в 2024 году - 48 договоров безвозмездного пользования в отношении 68 помещений.

Заключенные договоры безвозмездного пользования объектами муниципального нежилого фонда по своему содержанию единообразны и содержат условия для ссудополучателей о том, что в случае технической возможности они должны заключить договоры на водо-, тепло- газо-, электроснабжение объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги и предоставить их копии Ссудодателю.

Однако в представленных КУИ документах (договорах бессрочного пользования, актах приема-передачи объектов нежилого фонда) отсутствуют сведения о техническом состоянии и пригодности объектов нежилого фонда к эксплуатации: наличии и состоянии внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения (отопление, водоснабжение и т.д.) и их подключении к внешним сетям на территории расположения здания. Отсутствие достоверной и полной информации о техническом оснащении помещений не обеспечивает возможность осуществления надлежащего контроля за полнотой исполнения ссудополучателями своих обязанностей по заключению соответствующих договоров.

В этой связи Комитету предложено провести инвентаризацию объектов муниципального нежилого фонда в целях технического контроля за их фактическим состоянием и использованием, определения их технической обеспеченности системами отопления, электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения и их работоспособности, а также обеспеченности счетчиками и при заключении договоров ссуды указывать в документах, например, в актах приема-передачи, технические характеристики передаваемых объектов, что позволит контролировать соблюдение ссудополучателями условий договоров ссуды.

Анализ показал, что в нарушение условий договоров безвозмездного пользования объектами муниципального нежилого фонда большая часть ссудополучателей не заключают договоры с ресурсоснабжающими организациями, организацией по вывозу ТКО и договоры на содержание общего имущества в МКД или нежилых зданиях в полном объеме.

Так, исходя из условий договоров ссуды о подлежащих заключению ссудополучателями семи видов договоров на предоставление коммунальных услуг, а также дополнительно представленных документов в ходе экспертно-аналитического мероприятия, в 2023 году в отношении 65 объектов муниципального нежилого фонда должно быть заключено 445 договоров. Однако фактически в 2023 году было заключено 154 договора на предоставление коммунальных услуг. В 2024 году в отношении 68 объектов муниципального нежилого фонда было заключено 179 договоров на предоставление коммунальных услуг из 476.

В ходе мероприятия отмечено, что КУИ не обладает полной объективной и достоверной информацией, документами, позволяющими определить точную сумму задолженности по всем коммунальным и иным услугам в отношении каждого переданного в пользование объекта. Сумма задолженности ссудополучателей определялась и учитывалась КУИ по актам сверки взаиморасчетов между ссудополучателями и поставщиками услуг на основании сведений поставщиков услуг, а также с учетом сумм, взысканных решениями Арбитражного суда Саратовской области с Комитета в пользу ресурсоснабжающих организаций по искам о взыскании неосновательного обогащения при бездоговорном потреблении ссудополучателями коммунальных услуг.

По отдельным ссудополучателям задолженность носит дрящщийся характер и только увеличивается.

Следует отметить, что ранее в 2021 году контрольно-счетная палата уже проводила аналогичное экспертно-аналитическое мероприятие по соблюдению лицами, получившими в безвозмездное пользование нежилые помещения, условий договоров ссуды об оплате коммунальных услуг. С учетом рекомендаций контрольно-счетной палаты заключаемые с ссудополучателями договоры безвозмездного пользования объектами муниципального нежилого фонда были дополнены положениями о возложении на ссудополучателей обязанности предоставления КУИ документов о заключенных ими ресурсных и эксплуатационных договоров и оплате по ним. Вместе с тем качественных системных изменений в данной сфере в деятельности КУИ не произошло.