

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, г. Санкт-Петербург, пл. Растрелли, дом 2, лит. А

УТВЕРЖДАЮ  
председатель комитета государственного  
строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области



Д.А. Горбунов  
(инициалы, фамилия)

АКТ ПРОВЕРКИ № \_\_\_\_\_

« 29 » ноября 2019 г.

Санкт-Петербург  
(место составления)

Нами, начальником административно-правового отдела комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Корниловой Евгенией Арсеньевной, главным специалистом административно-правового отдела комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Тихоновым Евгением Александровичем, начальником сектора делопроизводства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Маркиной Ольгой Игоревной и ведущим специалистом – главным бухгалтером комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Теребунской Маргаритой Александровной

(должности, Ф.И.О. должностных лиц, составивших акт проверки)

в соответствии с распоряжением комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 27.09.2019 № ОД/29/1.

в присутствии начальника государственного казенного учреждения «Управление долевого строительства Ленинградской области» (далее – ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области») Долговой Оксаны Валентиновны, главного бухгалтера ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» Михайловой Ольги Владимировны,

(должности, Ф.И.О. представителей проверяемого лица, присутствовавшего при проведении проверки)

на основании плана проверок ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» на 2019 год, утвержденного председателем комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Горбуновым Денисом Александровичем от 30.11.2018

в период с 18.11.2019 по 29.11.2019

проведена плановая выездная проверка деятельности ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области», ИНН 7816680138, ОГРН 1187847239910, место нахождения: 192288, Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д.130, кор.2, лит.А, пом. 34С-3

(наименование проверяемого лица, ИНН, ОГРН, юридический и почтовый адрес)

В ходе проверки изучены следующие документы:

- 1) устав ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области»;
- 2) журнал учета материалов по оказанию государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области;
- 3) материалы по оказанию государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в

поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области за проверяемый период (выборочно);

- 4) оборотно-сальдовые ведомости за проверяемый период (выборочно);
- 5) табели учета рабочего времени за проверяемый период (выборочно);
- 6) приказы по кадрам за проверяемый период (выборочно);
- 7) государственные контракты за проверяемый период (выборочно).

В результате проверки установлено:

ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» создано на основании распоряжения Правительства Ленинградской области от 07.06.2018 №287-р «О создании государственного казенного учреждения Ленинградской области «Управление долевого строительства Ленинградской области».

В своей деятельности ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» руководствуется федеральными и региональными нормативными актами, Уставом ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области», утвержденным распоряжением комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 24.07.2018 №ОД/17.

1. Обеспечение соответствия основных (иных, не являющихся основными) видов деятельности казенного учреждения целям, предусмотренным учредительными документами.

Уставом ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» предусмотрены следующие основные цели деятельности:

1) осуществление учета пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, в порядке, установленном областным законодательством;

2) осуществление учета недобросовестных застройщиков в порядке, установленном областным законодательством;

3) осуществление учета многоквартирных домов, для строительства которых застройщики имеют право в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлекать денежные средства участников долевого строительства, в порядке, установленном областным законодательством;

4) оказание предусмотренных областным законодательством мер поддержки пострадавшим участникам долевого строительства многоквартирных домов, нуждающимся в поддержке.

ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» в полном объеме соблюдаются вышеуказанные цели деятельности, предусмотренные Уставом, в том числе при оказании государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области.

2. Осуществление видов деятельности, предусмотренных Уставом ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области».

Уставом ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» предусмотрены следующие основные виды деятельности:

1) оказание государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области;

2) исполнение государственной функции по определению соответствия масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 2 статьи 3 областного закона от 11.02.2016 № 1-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социаль-

культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов»;

3) рассмотрение обращений граждан и организаций по вопросам защиты прав участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области;

4) обращение в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов прав пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов (в том числе пострадавших членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома), расположенных на территории Ленинградской области;

5) участие в рассмотрении дел судами, арбитражными судами, в собраниях кредиторов, участников строительства;

6) подготовка отчетных и аналитических материалов о состоянии дел в области долевого строительства на территории Ленинградской области и мерах по защите прав пострадавших граждан – участников долевого строительства для направления в федеральные органы государственной власти, осуществляющие мониторинг состояния объектов незавершенного жилищного строительства, возведение которых осуществляется с привлечением денежных средств граждан;

7) ведение в установленном порядке:

реестра пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке на территории Ленинградской области;

реестра недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области;

реестра многоквартирных домов, для строительства которых застройщики имеют право в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлекать денежные средства участников долевого строительства;

8) организация и проведение совещаний, семинаров, конференций, встреч по вопросам защиты прав участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, пострадавших в результате неисполнения застройщиками обязательств по передаче жилых помещений в многоквартирных домах.

9) оказание гражданам бесплатной юридической помощи в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции Учреждения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для рассмотрения обращений граждан;

10) подготовка самостоятельно или с участием научных и иных организаций к изданию документальных публикаций, справочно-информационной литературы, в том числе: формирование редакционной коллегии, коллектива составителей, подготовка организационно-методических документов, заключение договоров с заинтересованными организациями и издательствами, выявление и научное описание документов.

Деятельность ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» осуществляется в соответствии с основными видами деятельности, предусмотренными Уставом ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области».

### 3. Осуществление операций со средствами областного бюджета Ленинградской области.

При проведении выборочной проверки операций по санкционированию расходов за счет средств областного бюджета и соответствующих им данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, были выявлены следующие нарушения:

1) В нарушение требований ст.8 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», разд.3 Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Учетная политика, оценочные значения и ошибки», утвержденного Приказом Минфина России от 30.12.2017 №274н, отсутствует учетная политика организации ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области». На момент проведения

настоящей проверки не был принят локальный правовой акт об утверждении учетной политики учреждения. Ввиду отсутствия учетной политики у учреждения, отсутствует возможность дать надлежащую оценку достоверности учета ряда фактов хозяйственной жизни учреждения и их раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Рекомендуется принять локальный правовой акт об утверждении учетной политики учреждения.

2) Учет лимитов бюджетных обязательств (далее – ЛБО) ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» не соответствует данным, содержащимся в автоматизированной системе АЦК-Планирование. Таким образом, регистры бухгалтерского учета учреждения не содержат полную и достоверную информацию о фактах хозяйственной жизни организации, касающихся ЛБО. Однако, представленная бюджетная отчетность учреждения сопоставима с данными в части ЛБО в автоматизированной системе АЦ-Планирование. Данное обстоятельство нарушает требования п.1 ст.13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ, в соответствии с которыми бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета. Рекомендуется устранить указанное нарушение.

3) В проверяемом периоде у ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» не принимались к учету бюджетные обязательства на расходы, предусмотренные на заработную плату и страховые взносы, сведения о данных объектах отсутствуют в регистрах учета. Однако, в представленной бюджетной отчетности учреждения присутствуют сведения о принятии данных бюджетных обязательств к учету. Данное обстоятельство нарушает требования п.1 ст.13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ, согласно которым бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета. Рекомендуется устранить указанное нарушение.

4) В соответствии с п.140 Приказа Минфина России от 06.12.2010 №162н бюджетные обязательства, принятые в результате заключения договоров (контрактов) с применением конкурентных способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (конкурсы, аукционы, запрос котировок, запрос предложений) или при осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) (при условии размещении извещения, приглашения принять участие), должны отражаться в корреспонденции с дебетом соответствующих счетов аналитического учета счета 050207000 «Принимаемые обязательства». Однако, учреждением все бюджетные обязательства отражались без использования аналитического учета счета 050207000 «Принимаемые обязательства». Таким образом, данное обстоятельство свидетельствует о недостоверности информации, отраженной в регистрах учета учреждения, что могло повлечь искажение представляющей отчетности. Однако, представленная учреждением отчетность сопоставима с данными портала ЕИС в сфере закупок и раскрывает информацию о принятии к учету бюджетных обязательств с применением аналитического учета счета 050207000 «Принимаемые обязательства». Данное обстоятельство нарушает требования п.1 ст.13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ, согласно которым бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета. Рекомендуется устранить указанное нарушение.

5) В проверяемом периоде у учреждения не принимались к учету денежные обязательства на расходы, предусмотренные на заработную плату, страховые взносы и на авансовые платежи, предусмотренные договором с ГУП «Почта России». Данное обстоятельство свидетельствует о неполном отражении информации, которая должна содержаться в регистрах бухгалтерского учета. Однако, в представленной отчетности учреждением были раскрыты данные факты хозяйственной жизни учреждения. Данное обстоятельство нарушает требования п.1 ст.13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ, согласно которым бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета. Рекомендуется устранить указанное нарушение.

6) За проверяемый период был выявлен факт привлечения учреждением к работе в выходные дни своих сотрудников. При этом, в нарушение требований ст. 113 Трудового кодекса Российской Федерации у учреждения отсутствовали письменные согласия сотрудников на работу в выходной день. Выход сотрудника в выходной день был оплачен работодателем, однако, из-за технической ошибки выход сотрудника не был зафиксирован в табеле учета рабочего времени. Для того, чтобы техническая ошибка не носила характер нарушения методологии расчета

заработной платы в учреждении, согласно которой начисления заработной платы необходимо производить на основании данных табеля учета рабочего времени, учреждению рекомендуется представить уточненный табель учета рабочего времени за соответствующий месяц.

#### 4. Исполнение государственных контрактов и гражданско-правовых договоров.

При выборочной проверке исполнения ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» исполнения государственных контрактов нарушения не выявлены.

#### 5. Обеспечение качества и объема оказываемых государственных услуг и (или) исполняемых государственных функций.

Согласно ч.1 ст.12 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», предоставление государственных и муниципальных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами. ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» оказывается государственная услуга по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области в соответствии с Административным регламентом предоставления государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области, утвержденным приказом комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 16.04.2019 №4 (далее – Административный регламент).

По результатам выборочной проверки журнала учета материалов и материалов по оказанию государственной услуги по признанию гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке, и включению в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области за проверяемый период, были выявлены следующие нарушения (замечания):

1) В ряде решений ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» об отказе во включении граждан в вышеуказанный реестр (например, исх.№Р-392/2019-1 от 06.09.2019, Р-1/2019-1 от 13.05.2019, Р-18/2019-1 от 13.05.2019, Р-23/2019-1 от 13.05.2019, Р-44/2019-1 от 13.05.2019, Р-43/2019-1 от 13.05.2019, Р-22/2019-1 от 13.05.2019), отсутствует указание (ссылка) на правовое основание такого отказа.

Рекомендуется в решениях указывать ссылку на одно из оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, указанных в п.2.11.1 Административного регламента, в том числе, с целью безусловного соблюдения права заявителей на обжалование действий (бездействия) учреждения (его должностных лиц), установленного, в том числе, ст.11.2 Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ, п.5.4 Административного регламента.

2) В журнале учета материалов имеются случаи недостоверного отражения сведений (например, решение о включении гражданина в вышеуказанный реестр №Р-358/2019-1 зарегистрирован как отказ во включении).

3) В решении ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» об отказе во включении гражданина в вышеуказанный реестр от 13.05.2019 №Р-27/2019-1 содержится ссылка на положения заключенного с заявителем договора участия в долевом строительстве от 13.10.2017 №240-М9. Сведения о том, что данный договор не прошел государственную регистрацию в решении отсутствуют. При этом, в качестве правового основания данного отказа указан пп. «а» п.2.11.1 Административного регламента, согласно которому отсутствие зарегистрированного договора участия в долевом строительстве является основанием для отказа во включении заявителя в реестр пострадавших участников долевого строительства, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области.

4) В ряде решений ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» об отказе во включении гражданина в вышеуказанный реестр (№Р-3/2019-1 от 13.05.2019, Р2/2019-1 от 13.05.2019) указано, что «*Отсутствие нотариально удостоверенных документов (заявления,*

копии документа, удостоверяющего личность, копии договора и копии платежных поручений, подтверждающих исполнение Вами обязанности уплатить застройщику предусмотренные договором денежные средства и размер произведенной оплаты) свидетельствуют о непредставлении данных документов в соответствии с установленными требованиями.

В силу пп. «з» п.2.11.1 Административного регламента непредставление или представление не в полном объеме документов, предусмотренных п.2.6.1 вышеуказанного регламента является основанием для отказа во включении заявителя в реестр пострадавших участников долевого строительства, нуждающихся в поддержке, на территории Ленинградской области».

Из указанного следует, что ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» приняло данные решения по причине непредставления заявителями нотариально удостоверенных документов.

При этом, в соответствии с п.2.6.2 Административного регламента, в случае подачи документов при личной явке в МФЦ документы, указанные в пп. б, в, г п.2.6.1 Административного регламента, представляются в виде копий с предъявлением работнику *оригиналов*.

В соответствии с п.2.6.3 Административного регламента в случае направления в ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» документов почтовым отправлением, направляемые заявление и копии документов должны быть заверены нотариально.

Таким образом, требование нотариального удостоверения представляемых документов установлено исключительно при направлении таких документов почтовым отправлением.

Из материалов дел следует, что вышеуказанные заявления и прилагаемые к ним документы были направлены в ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» посредством подачи в МФЦ.

В доказательство наличия оснований, указанных в пп. «з» п.2.11.1 Административного регламента, рекомендуется указывать (при наличии) непредставление работникам МФЦ *оригиналов* представляемых документов, поскольку непредставление нотариально заверенных копий не может свидетельствовать о непредставлении документов.

6. Осуществление работы с жалобами потребителей и принятие мер по результатам рассмотрения жалоб потребителей.

За проверяемый период жалоб потребителей на деятельность ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области не поступало, в ходе проведения настоящей проверки также не выявлено.

7. Обеспечение целевого использования и сохранности имущества, закрепленного за казенным учреждением либо приобретенного казенным учреждением за счет средств, выделенных на приобретение такого имущества.

При выборочной проверке целевого использования и сохранности имущества, закрепленного за ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области», либо приобретенного им за счет средств, выделенных на приобретение такого имущества, нарушений не выявлено.

8. Представление достоверного и полного отчета о результатах деятельности казенного учреждения и об использовании закрепленного за ним государственного имущества;

В нарушение положений пп.10 п.3.3 ст.32 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», приказа Минфина России от 30.09.2010 №114н, ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» не представлен отчет о результатах деятельности государственного (муниципального) учреждения и об использовании закрепленного за ним государственного (муниципального) имущества за 2018 год. Рекомендуется своевременно представлять данные отчеты за следующие периоды.

9. Обеспечение публичности деятельности казенного учреждения, а также доступности, в том числе информационной, оказываемых услуг (выполняемых работ).

В нарушение требований распоряжения комитета государственного строительного надзора

и государственной экспертизы Ленинградской области от 15.10.2019 №ОД/32 «О формировании сведений о государственных услугах (функциях) и справочной информации для размещения в Реестре государственных и муниципальных услуг (функций) Ленинградской области», ГКУ «Управление долевого строительства Ленинградской области» на момент проведения проверки в Реестре государственных и муниципальных услуг (функций) Ленинградской области не размещены сведения о государственной услуге «Признание гражданина пострадавшим участником долевого строительства многоквартирного дома, нуждающимся в поддержке».

Начальник административно-правового отдела комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

Е. А. Корнилова

Главный специалист административно-правового отдела комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

Е.А. Тихонов

Начальник сектора делопроизводства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

О.И. Маркина

Ведущий специалист – главный бухгалтер комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

М. А. Теребунская