

**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**УТВЕРЖДАЮ**

И.о. председателя комитета государственного  
строительного надзора и государственной  
экспертизы Ленинградской области



Н.М. Циганов  
*(инициалы, фамилия)*

**АКТ ПРОВЕРКИ № \_\_\_\_\_**

« 24 » сентября 2021 г.  
*(дата составления)*

Санкт-Петербург  
*(место составления)*

Нами, главным специалистом административно-правового отдела комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Науменко Анастасией Владимировной, консультантом административно-правового отдела комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Тихоновым Евгением Александровичем, ведущим специалистом – главным бухгалтером комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Теревунской Маргаритой Александровной и заведующим сектором делопроизводства комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Бакеевой Алиной Вадимовной

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

на основании Плана проведения в 2021 году проверок подведомственных комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области учреждений, утвержденного распоряжением комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области от 01.12.2020 №39/1/ОД, распоряжения о проведении плановой документарной проверки от 17.08.2021 №17082021/1/ОД,

в период с 30.08.2021 по 24.09.2021

проведена плановая документарная проверка деятельности государственного казенного учреждения «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 (далее – ГКУ ЛО «УДС»). Проверяемый период – с 21.11.2020 по 24.09.2021.

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

В ходе проверки изучены следующие документы:

- 1) Устав ГКУ ЛО «УДС»;
- 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) График отпусков на 2021 год;
- 5) Приказы по кадровому составу за проверяемый период (выборочно);

- 6) Табель учета использования рабочего времени за проверяемый период;
- 7) Трудовые договоры, заключенные в проверяемый период;
- 8) Трудовые книжки (выборочно)
- 9) Журнал регистрации инструктажа по охране труда
- 10) оборотно-сальдовые ведомости (выборочно);
- 11) локальные правовые акты (приказы, распоряжения) по деятельности ГКУ ЛО «УДС» за проверяемый период (выборочно);
- 12) государственные контракты, заключенные ГКУ ЛО «УДС» за проверяемый период (выборочно);
- 13) главная книга;
- 14) журналы операций:
  - журнал операций с безналичными денежными средствами;
  - журнал операций расчетов с подотчетными лицами;
  - журнал операций расчетов с поставщиками и подрядчиками;
  - журнал операций расчетов с дебиторами по доходам;
  - журнал операций расчетов по оплате труда, денежному довольствию и стипендиям;
  - журнал операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов;
  - журнал по прочим операциям;
  - журнал по прочим операциям (исправление ошибок прошлых лет).

В результате проверки установлено:

ГКУ ЛО «УДС» 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 ЛО «УДС» руководствуется федеральными и региональными нормативными актами, Уставом ГКУ ЛО «УДС», 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 ЛО «УДС» 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 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 ЛО «УДС» в полном объеме соблюдают 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 ЛО «УДС».

Уставом ГКУ ЛО «УДС» 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 п.2 ст.3 областного закона от 11.02.2016 №1-ОЗ «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-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, в том числе по вопросам предоставления информации о многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, включенных в предусмотренный ч.1.1 ст.23.1 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» единый реестр проблемных объектов, и (или) участники строительства которых включены в предусмотренный ст.4 Областного закона от 27.12.2013 №107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке на территории Ленинградской области, и (или) застройщики которых признаны банкротами и в отношении них открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 4) обращение в суд с заявлениями 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;
  - 5.1) формирование и ведение предусмотренного ч.4 ст.23 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» плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Ленинградской области;
  - 5.2) размещение в едином реестре проблемных объектов сведений из утвержденного высшим должностным лицом Ленинградской области плана-графика реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Ленинградской области, и информации по реализации мероприятий указанного плана-графика;
  - 5.3) формирование и ведение предусмотренного распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.05.2017 №1063-р плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены;
  - 5.4) документационное и организационное сопровождение мероприятий по заключению соглашений с органом исполнительной власти Ленинградской области о завершении строительства многоквартирных домов, строительство которых осуществлялось застройщиками, включенными в реестр недобросовестных застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов на территории Ленинградской области;
- 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;

6.1) осуществление информационного обеспечения мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Ленинградской области, и (или) участники строительства которых включены в реестр пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, нуждающихся в поддержке на территории Ленинградской области, и (или) застройщики которых признаны банкротами и в отношении них открыто конкурсное производство в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

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 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 ЛО «УДС» осуществляется в соответствии с основными видами деятельности, предусмотренными Уставом ГКУ ЛО «УДС».

3. Осуществление операций со средствами областного бюджета Ленинградской области.

При проверке операций по санкционированию расходов ГКУ ЛО «УДС ЛО» установлено следующее.

В соответствии с п. 16 Приказа комитета финансов Ленинградской области от 26.12.2019 №18-02/09-36 «Об утверждении Порядка учета комитетом финансов Ленинградской области бюджетных и денежных обязательств получателей средств областного бюджета Ленинградской области» электронный документ в автоматизированной информационной системе АЦК-Финансы «Денежное обязательство» формируется получателем средств областного бюджета и представляется на статусе «Подготовлен» не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем возникновения денежного обязательства.

При этом, выявлены следующие электронные документы, представленные ГКУ ЛО «УДС ЛО» за истечением указанного срока.



Номер	Дата	Дата регистрации	Получатель	Реквизиты документа-основания денежного обязательства			
				Вид	Номер	Дата	Предмет
29143	19.02.2021	19.02.2021	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Универсальный передаточный документ (УПД)	640011 9075/2 0	31.01.2021	Услуги связи
65005	29.03.2021	30.03.2021	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Акт сдачи-приемки услуг	640035 4908/2 0	28.02.2021	Услуги связи за февраль 2021 г
180521	26.07.2021	27.07.2021	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	Акт	640134 7400/2 0	30.06.2021	услуги связи

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

При выборочной проверке исполнения ГКУ ЛО «УДС» государственных контрактов в проверяемый период 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 ЛО «УДС» 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, нарушений не выявлено. В тоже время установлен случай нарушения последовательности нумерации записей в журнале учета материалов (записи №2932, 2931). В дальнейшем ГКУ ЛО «УДС» при ведении указанного журнала не допускать нарушений ведения сквозной последовательной нумерации. Кроме того, представляется целесообразным полное заполнение всех граф соответствующих записей (имеют место случаи неполного заполнения, например, записи №2904, 2905, 2944 и другие).

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

За проверяемый период жалоб потребителей на деятельность ГКУ ЛО «УДС» в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области не поступало, в ходе проведения настоящей проверки 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 обеспечения ГКУ ЛО «УДС» целевого использования и сохранности имущества, закрепленного за казенным учреждением либо приобретенного казенным учреждением за счет средств, выделенных на приобретение такого имущества, за проверяемый период нарушения не выявлены.

8. Обеспечение соответствия представленной бюджетной (бухгалтерской) отчетности данным, содержащимся в регистрах бухгалтерского учета.

При выборочной проверке данных, содержащих в оборотно-сальдовых ведомостях, журнале операций расчетов с поставщиками и подрядчиками, журнале операций по оплате труда, денежному довольствию, журнале по выбытию и перемещению нефинансовых активов, журнале по прочим операциям, журнале по прочим операциям (исправление ошибок прошлых лет), журнале операций с безналичными денежными средствами, несоответствия представленной ГКУ ЛО «УДС ЛО» бюджетной (бухгалтерской) отчетности за 2020 год, 1 квартал 2021 и полугодие 2021 не выявлены.

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

Согласно данным отчета «О результатах деятельности государственного (муниципального) учреждения и об использовании закрепленного за ним государственного (муниципального) имущества» (далее – Отчет) ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год:

- балансовая стоимость движимого имущества, всего на начало года отражена в Отчете в размере 2 710 994,41 руб., на конец отчетного года 2 843 464,45 руб. Указанные сведения соответствуют данным представленной бюджетной отчетности ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год (баланс по ф. 050130);

- балансовая стоимость недвижимого имущества, всего на начало года отражена в Отчете в размере 0,0 руб., на конец отчетного года 0,0 руб. Указанные сведения соответствуют данным представленной бюджетной отчетности ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год (баланс по ф. 050130);

- дебиторская задолженность на начало года отражена в Отчете по 221 КОСГУ в размере 51 696,96 руб., на конец года по 221 КОСГУ 35 842,56 руб. и по 213 КОСГУ 213 413,38 руб. Указанные сведения соответствуют данным представленной бюджетной отчетности ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год (баланс по ф. 050130, сведения о дебиторской задолженности по ф. 0503169);

- кредиторская задолженность на начало года отражена в Отчете по 211 КОСГУ в размере 0,0 руб., на конец года по 211 КОСГУ 491 337,19 руб. Данная задолженность образовалась за счет формирования и начисления резервов по неиспользованным отпускам. Указанные сведения соответствуют данным представленной бюджетной отчетности ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год (сведения о кредиторской задолженности по ф. 0503169). Однако, в представленной бюджетной отчетности ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год (сведения о кредиторской задолженности по ф. 0503169) содержатся сведения о наличии кредиторской задолженности на конец 2020 года по счету 140160213 в размере 147 341,03 руб. Данная задолженность образовалась за счет формирования и начисления резервов по неиспользованным отпускам (начисления страховых взносов на выплаты по заработной плате). Таким образом; ГКУ ЛО «УДС ЛО» в Отчете за 2020 год необходимо было, в том числе отразить информацию о наличии кредиторской задолженности на конец периода по КОСГУ 213 в размере 147 341,03 руб.

- плановые и кассовые выплаты учреждения в Отчете ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год отражены в следующих размерах:

Наименование показателя (расхода)	Код расхода по бюджетной классификации	Выплаты согласно плану финансово-хозяйственной деятельности /для казенного учреждения лимиты бюджетных обязательств	Кассовые выплаты (с учетом восстановленных средств)/ для казенного учреждения кассовое исполнение бюджетной сметы
2	3	4	5
Заработная плата	211	12339172,68	12339172,68
Начисления на зарплату	213	3950142,08	3897634,67
Услуги связи	221	62441,20	62123,16
Коммунальные услуги	223	186307,08	186306,72
Арендная плата за пользование имуществом	224	84000,00	77000,00
Услуги по содержанию имущества	225	681905,08	681272,64
Прочие услуги	226	869656,52	833058,07
Страхование	227	9506,80	7551,73
Социальные пособия и компенсации персоналу в денежной форме	266	1320,21	1320,21
Расходы на приобретение основных средств	310	142500,00	142346,04
Расходы на приобретение материальных запасов	340	541559,60	493352,39
Налоги, пошлины и сборы	291	988,75	305,00
Итого:		18869500,00	18721443,31

Указанные сведения соответствуют данным представленной бюджетной отчетности ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год (по ф. 050127) и данным, содержащимся в автоматизированной информационной системе АЦК-Финансы;

- суммы недостачи и хищения за 2020г. согласно Отчету отсутствуют. Данная информация соответствует информации о проведении инвентаризации в ГКУ ЛО «УДС ЛО», а так же информации, содержащейся в представленной бюджетной отчетности ГКУ ЛО «УДС ЛО» за 2020 год;

- информация в Отчете о количестве штатной численности работников учреждения соответствует штатному расписанию ГКУ ЛО «УДС ЛО»;

- информация в Отчете о фактической численности работников учреждения и средней заработной плате соответствует представляемой в комитет ГКУ ЛО «УДС ЛО» иной отчетной информации по заработной плате работников бюджетной сферы.

Нарушения ГКУ ЛО «УДС ЛО» обеспечения целевого характера использования и сохранности имущества не выявлены.

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

Нарушений, связанных с обеспечением публичности деятельности ГКУ ЛО «УДС», а также доступности, в том числе информационной, оказываемых услуг (выполняемых работ) не выявлено.

11. Соблюдение трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, в Ленинградской области.

В соответствии со ст.123 Трудового кодекса Российской Федерации (далее – ТК РФ) ГКУ ЛО «УДС» ведется график отпусков. График отпусков на 2021 год утвержден 26.10.2020 руководителем ГКУ ЛО «УДС».

При этом, у ряда сотрудников (например, Космачевой Е.В., Машаевой В.А., Михайловой О.В.) ежегодные оплачиваемые отпуска разделены на части, при этом каждая такая часть менее 14 календарных дней, что является нарушением требований абз.1 ст.125 ТК РФ.

При проведении выборочной проверки правильности заполнения трудовых книжек, в том

числе, сверки записей в трудовых книжках с данными кадровых приказов, каких-либо несоответствий, равно как и иных нарушений не выявлено.

Табель учета рабочего времени ведется в учреждении ежемесячно, несоответствий между данными табеля и представленных кадровых приказов не выявлено.

Установлены случаи нарушения требований абз.3 ст.123 ТК РФ, а именно, извещений работников ГКУ ЛО «УДС» под роспись о времени начала отпуска позднее чем за две недели до его начала (например, ознакомление Куц Ю.А. с приказами (распоряжениями) от 01.07.2021 №30/к, от 20.08.2021 №46/к, Борзенковой Е.А. с приказом (распоряжением) от 09.08.2021 №42/к, Михайловой О.В. с приказом (распоряжением) от 20.08.2021 №47/к и другие).

Книга движения трудовых книжек в соответствии с п.40 Постановления Правительства Российской Федерации от 16.04.2003 №225 ГКУ ЛО «УДС» до 01.09.2021 не велась (не представлена). С 01.09.2021 постановление Правительства Российской Федерации от 16.04.2003 №225 утратило силу, в связи с чем, в настоящее время ведение книги движения трудовых книжек не является обязательным.

При выборочной проверке трудовых договоров ГКУ ЛО «УДС» на предмет соответствия требованиям ст.57 ТК РФ, нарушений не выявлено.

ГКУ ЛО «УДС» рекомендуется в дальнейшем не допускать указанные и иные нарушения трудового законодательства.

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



А.В. Науменко

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



Е.А. Тихонов

Заведующий сектором делопроизводства комитета  
государственного строительного надзора и  
государственной экспертизы Ленинградской области



А.В. Бакеева

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



М.А. Терibunская