

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

ОТЧЕТ О РЕВИЗИИ

Рига

28.07.2015.

№.2.4.1-48/2014

Установление обществом с ограниченной ответственностью „Rīgas namu pārvaldnieks” платы
за управление и хозяйственное обслуживание жилых домов

Содержание

Юридическое обоснование аудита	4
Цель аудита	4
Ответственность аудиторов Государственного контроля	4
Ответственность единицы, выступающей предметом аудита	4
Объем аудита	4
Ограничение аудита	5
Краткая сводка	5
Термины, использованные в аудиторском отчёте	15
Результаты, выводы и рекомендации аудита	17
1. Определение платы за Управление и подготовка Отчётов о фактических расходах, в том числе законность и целесообразность расходов	17
1.1. Производился ли в 2014 году расчёт платы за Управление жилыми домами по указанной во внешнем нормативном акте формуле?	18
1.2. Был ли расчёт платы за управление жилыми домами в 2014 году обоснованным, правдоподобным и отслеживаемым?	22
В ходе ревизии не возникло уверенности в обоснованности всех позиций расходов ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, включённых в плату за Управление, так как обнаружено следующее:	22
1.2.1. Расходы по уходу за домом и прилегающей к нему территорией	23
1.2.2. Расходы на техническую поддержку и обслуживание дома	30
1.2.3. Расходы на услуги по управлению жилыми домами и административные расходы управляющего	38
1.3. Ведётся ли бухгалтерский учёт управления так, чтобы обеспечить точную и полную информацию о фактических расходах управления жилыми домами?	44
1.4. Соответствуют ли затраты на управление домами требованиям нормативных актов?	47
1.5. Являются ли затраты на управление жилыми домами целесообразными и проведены ли работы фактически?	50
1.5.1. Расходы на оплату труда	50
1.5.2. Представительские расходы	55
1.5.3. Расходы на топливо	58
1.5.4. Фактические расходы на косыбу травы	62
1.5.5. Расходы на текущий ремонт и техническое обслуживание	68
2. Организация закупки и адаптация процесса закупки	76
2.1. Заключённые ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” договора о юридических услугах в области взыскания долгов	76
2.2. Юридические услуги в области рассмотрения споров, связанных с арендой земли	84
2.3. Закупки для обеспечения обслуживания систем теплоснабжения	86
3. Фактические доходы от сдачи в аренду площадей общего пользования жилых домов	89

4. Действия ООО Rīgas namu pārvaldnieks с накопленными финансовыми средствами собственников квартир	97
4.1. Остаток средств в Отчете на конец периода и накопление финансовых средств собственников квартир жилых домов	97
4.2. Заключенные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” договоры с обществами собственников квартир об оплате расходов на ремонтные работы.....	101
5. Невключённые в плату за управление жилым домом расходы – платежи обществу „Координационный центр профсоюзов”	103
Приложение 1 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	110
Приложение 2 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	111
Приложение 3 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	112
Приложение 4 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	114
Приложение 5 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	115
Приложение 6 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	117
Приложение 7 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	119
Приложение 8 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	122
Приложение 9 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014.....	123

Юридическое обоснование аудита

1. Основываясь на статье 2 закона „О государственном контроле” и аудиторском задании №.2.4.1-48/2014 Третьего аудиторского департамента от 19.11.2014., был произведен аудит законности установления обществом с ограниченной ответственностью „Rīgas namu pārvaldnieks” платы за управление и хозяйственное обслуживание жилых домов (далее – ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”).
2. Аудит проводили руководитель сектора заведующая сектора Линда Фрейденфелде-Пургайле и старшие государственные аудиторы Агнесе Брашмане и Оксана Василе.

Цель аудита

3. Целью аудита является проверка законности, обоснованности и прослеживаемости платы за управление и хозяйственное обслуживание жилых домов в 2014 году, установленной ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, а также целесообразность расходов, включенных в расчетах.

Ответственность аудиторов Государственного контроля

4. Аудиторы Государственного контроля отвечают за аудиторский отчет, основанный на доказательствах, полученных во время аудита.

Ответственность единицы, выступающей предметом аудита

5. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” отвечает за соблюдение нормативных актов и подлинность информации, представленной аудиторам.

Объем аудита

6. Аудит был проведен в соответствии с Международными стандартами аудита, признанными в Латвийской Республике. Аудит был запланирован и проведен так, чтобы можно было получить достаточную уверенность в действиях ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” при установлении платы за управление и хозяйственное обслуживание жилых домов (далее – плата за управление) за 2014 год.
7. Аудит был проведен за период с 01.01.2014 до 31.12.2014. Для получения полного представления по некоторым вопросам, информация собиралась и за пределы выше упомянутого периода.
8. В рамках аудита были проведены проверки с целью оценить следующее:
 - 8.1. являлся ли расчет платы за управление жилых домов в 2014 году обоснованным, правдоподобным, прослеживаемым, и был ли подсчет проведен, используя формулу установленную во внешнем нормативном акте¹, источники данных и принципы подсчетов;
 - 8.2. проводился ли бухгалтерский учет управления так, чтобы был обеспечена точная и полная информация о фактических расходах управления жилых домов;
 - 8.3. можно ли расходы управления жилых домов оценивать как целесообразные;
 - 8.4. были ли в плате за управления жилых домов включены расходы за такие работы, которые были фактически выполнены.
9. Поскольку в аудите были использованы данные за время, в которое входит переход с национальной валюты Латвийской Республики – латов на евро, в аудиторском отчете все

¹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 3.

числовые величины выражены в евро, применяя курс валюты – один евро равен 0,702804 латам.

Ограничение аудита

10. Во время аудита не оценивалось, была ли информация, указанная в сметах ремонтных работ, правдивая и соответствующая.

Краткая сводка

11. Во время аудита установлено, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” при определении платы управления жилых домов, не обеспечивает оптимальное формирование расходов управления жилых домов. Поэтому Государственный контроль призывает владельцев квартир более активно участвовать в контроле деятельности управляющего, и решая об управлении своего имущества, оценить, сопоставима ли плата за услуги ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” с их платежеспособностью и интересами, и соблюдаются ли принципы управления и действия, а также обязанности управляющего, предусмотренные внешним нормативным актом².
12. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” плату за управление жилыми домами начисляет в соответствии с формулой, установленной внешним нормативным актом³, разделяя плату за управление и хозяйственное обслуживание на общую площадь (м²) квартирных владений жилых домов, но в избранной проверке информации, предоставленной компанией, в аудите было заключено, что компания имела возможность приспособливать источники данных и периоды, использованных в определении платы, а также предположения прогнозов, поэтому подсчет компании за управление жилыми домами в 2014 году нельзя проследить и сравнить с фактическими расходами, поскольку:
- 12.1. утвержденное описание внутреннего процесса⁴ является общим и детально не устанавливает принципы определения объемов элементов формулы;
 - 12.2. расходы платы за управление нельзя сравнить с расходами, включенными в отчете, поскольку в позиции отчета не включаются такие фактические расходы, которые в соответствующих позициях не были включены в плату за управление, в свою очередь, были включены такие фактические расходы, которые в соответствующей позиции не были запланированы, кроме того сомнительна точность площадей внутренних помещений общего пользования жилых домов и прилегающей территории и их соответствие фактическим площадям;
 - 12.3. подсчеты тарифов, использованные в определении платы за управление, не обоснованы на объективно оцененных предположениях, в том числе, используя доказанные методы прогнозирования;
 - 12.4. административные расходы и расходы услуг по управлению дома в плату за управление каждый год утверждаются в неизменном объеме, но при подготовке отчета фактических расходов, расходы указываются, не соблюдая их экономическую сущность, а с целью, чтобы фактические расходы, указанные в отчете выравнивались бы с объемом расходов, утвержденных в плате за управлении.

² Закон об управлении жилыми домами. Статья 4, 6 и 14.

³ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 3.

⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 06.08.2014. „Описание процесса расчёта платы за управление домами и обслуживание”, утверждён 06.08.2014. распоряжением №.6-1/421 „Об утверждении процесса расчёта платы за управление и содержание жилых домов”.

13. В аудите было заключено, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, обеспечивая услуги, не связанные с управлением домов, в 2013 и 2014 годах получила доходы в объеме не менее 2 418 917 *евро*, но расходы, связанные с обеспечением этих услуг, были оплачены владельцами квартир, так-как только небольшая часть этих расходов относится к другой хозяйственной деятельностью, а большая часть – к основной деятельности, что не обоснованно повышает плату за управление.
14. Владельцы квартир заплатили за расходы, включенные в плату за управление, которых по мнению аудиторов можно оценить, как незаконные и неэкономичные, поскольку ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”:
- 14.1. в 2014 и 2015 году, возможно, фиктивно оформили на работу 13 лиц, выплатив как вознаграждение 191 649 *евро*. В ходе получения доказательств ревизии правление ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” приняло решение ликвидировать структурное подразделение и прекратить правовые трудовые отношения с вышеупомянутыми сотрудниками;
 - 14.2. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, выплачивая пособия восьми сотрудникам, включая тех, с кем правовые трудовые отношения прекращены во время испытательного срока, скоро после истечения испытательного срока или на основании предупреждения об уходе с работы сотрудника, не обеспечили целесообразное использование средств в объеме 28 497 *евро*. Например, за три дня до истечения испытательного срока, с сотрудниками обоюдно договорились⁵ о прекращении правовых трудовых отношений и о выплате пособия в объеме трех месячных заработных плат в объеме 7500 *евро*, два дня после истечения испытательного срока⁶ было заключено соглашение⁷ о прекращении правовых трудовых отношений и о выплате пособия в объеме трех месячных заработных плат в объеме 5874 *евро*;
 - 14.3. прекратив правовые трудовые отношения, по обоюдному соглашению сторон, присвоила сотрудникам пособия в объеме до трех месячных заработных плат или до трех месячных средних заработных плат без ясно определенных критериев для присвоения этого пособия и определения его объема. В 2013 и 2014 годах для выплаты таких пособий были использованы денежные средства в объеме 244 192 *евро*;
 - 14.4. необоснованно увеличила расходы по отношению жилых домов, поскольку фактические расходы очередных ремонтных работ и технического обслуживания, а также за услуги кошения травы не обоснованы соответствующими оправдательными документами, которые бы подтвердили объем выполненных работ, или же информация, указанная в оправдательных документах, противоречива. Например, ремонтные работы проводились без использования строительных материалов, работы проводились в дни, когда исполнители работ не явились на работу по уважительной причине, или в актах об исполненных работах указанные часы, потраченные для выполнения работ, существенно превышает часы, указанные в табелях учета рабочего времени, а также, сравнив данные поставщика услуг со стороны и компании, обнаружены существенные несоответствия площадей кошения травы;

⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” соглашение №.1/2014 от 19.08.2014. к трудовому договору №.3351 от 15.05.2014.

⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” трудовой договор №.3350 от 14.05.2014.

⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” соглашение №.2/2014 от 20.08.2014. к трудовому договору №.3350 от 14.05.2014.

- 14.5. система по контролю использования транспортных средств неэффективна. Возможно, компания платила за топливо, использованное для личных целей сотрудников, но расходы включила в плату за управление;
- 14.6. в отчете фактических доходов и расходов управления жилыми домами за 2014 год включили расходы, не связанные с управлением домами в объеме 9177 *евро*, которые возникли в результате халатности, например, неустойка за просрочку платежей. В отчете фактических доходов и расходов управления жилыми домами как административные расходы по отношению ко всем домам отнесены и такие расходы в объеме 74 544 *евро*, которых следовало бы отнести к конкретным жилым домам или к остальной хозяйственной деятельности компании, например, судебные расходы в деле спора об индивидуальном труде или за принужденную аренду земли.
15. Во время аудита были также констатированы нарушения в организации закупок ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и применении процедуры закупки, таким образом не обеспечив объективную и откровенную процедуру по выбору претендентов и соблюдение принципов свободной конкуренции, а также создав риск, что не выбран поставщик услуг, экономически наиболее выгодный для владельцев квартир, поскольку компания:
- 15.1. нарушила Закон о публичных закупках и в 2013 и 2014 годах без организации закупки заплатила АО „Rīgas Siltums” 8 690 796 *евро* за услуги технического обслуживания тепловых систем теплоснабжения, а также за покупку деталей для ремонта индивидуальных тепловых узлов;
- 15.2. возможно, для заключения договора о юридических услугах по взысканию долгов было необоснованно выбрано провести процедуру переговоров и пригласить ООО „LEX INTERPRETIS” принять в ней участие. Кроме того, один из договоров, заключенных с ООО „LEX INTERPRETIS” на общую сумму 106 715 *евро*, постановлением Административного районного суда был признан несоответствующим правовым нормам. В ходе ревизии также установлено, что в рамках заключенного договора ООО „LEX INTERPRETIS”, возможно, осуществляет взыскание долгов во внесудебном порядке, несмотря на то, что оно не получило специального разрешения (лицензии) для взыскания долгов. В ходе ревизии было невозможно получить доказательства, которые позволили бы оценить, какой из методов взыскания долгов является наиболее выгодным – используя человеческие ресурсы общества или используя услуги сторонних компаний. Кроме того, ревизоры пришли к выводу, что существует риск, что общество не выбрало оптимального метода взыскания долгов дебиторов, включив в плату за управление жилыми домами необоснованно высокие расходы на взыскание долгов дебиторов;
- 15.3. необоснованно признала победителем процедуры закупки бюро присяжных адвокатов „Dzanuškāns un partneri”, заключив договор юридических услуг в рассмотрении спора по аренде земли на общую сумму в объеме 40 000 *евро*, несмотря на то, что победителем признанный претендент не выполнил требования правил закупки.
16. В ходе ревизии Государственный контроль также пришел к выводу, что владельцам квартир не предоставляется актуальная и однозначная информация о накоплениях, созданными владельцами квартир, так-как ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, в позиции отчёта „Услуги аварийной службы” фактически указывая расходуемые финансовые средства в размере 989 396 *евро*, что согласно бухгалтерским данным в год отчёта не израсходованы, и в экономическом смысле имеются сбережения для локализации и устранения аварийных ситуаций, вводя в заблуждение владельцев квартир жилых домов о

фактически расходованных финансовых средства за предыдущий календарный год, одновременно не информируя о размере сбережений для локализации и устранения аварийных ситуаций. К тому же в 2014 году тем жилым домам, владельцы которых переняли права управления домами или договорились о выборе другого управляющего, накопленные финансовые средства на локализацию и предотвращение аварийных ситуаций не переданы.

17. Государственный контроль также указывает, что движение наличных средств основной деятельности ООО „Rīga namu pārvaldnieks” не отделено от денежных средств, состоящих из средств, полученных в результате остальной хозяйственной деятельности компании, поэтому, возможно, ремонтные работы тех жилых домов, на которые владельцы квартир заключили с компанией договор о возврате расходов ремонтных работ, оплачиваются их денежных средств внесенных владельцами квартир других жилых домов, целью которых является создать накопление для проведения в будущем ремонтных работ совместной собственности. По мнению аудиторов, накопления, созданные владельцами квартир, по существу являются обязательствами управляющего по отношению владельцев квартир, управляемых домов. Компания, располагая средствами, которые ей не принадлежат, в том числе предоставляя заем другим лицам, действовало за пределами поручения, предусмотренным законом⁸.
18. В ходе ревизии Государственный контроль также пришел к выводу, что для того, чтобы собственники квартир жилых домов имели доступ к детальной информации о финансовом состоянии жилого дома, которая позволила бы контролировать размер финансовых средств, во внешний нормативный акт⁹ необходимо внести поправки, предусматривающие, что управляющий обязан указывать в отчете о фактических доходах и расходах не только математический остаток финансовых средств, но и информацию о размере накопления на ремонтные работы будущих периодов. Например, если с жилого дома с отрицательным остатком средств платы за управление доходы в течение года поступают как за управление, так и за запланированные ремонтные работы, но в течение года ремонтные работы не проводятся и на конец отчетного периода образуется целевое накопление на ремонтные работы. Однако в отчете остаток средств на конец периода указан в одной сумме с указанием разницы между отрицательным остатком платы за управление и положительным накоплением средств на ремонтные работы, что может создать ошибочное представление о том, что размер накопления гораздо меньше, чем есть на самом деле.
19. В аудите ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” даны 24 рекомендации, внедрив которых будет способствовать оптимальное создание расходов управления домами, сопоставляя их с платежеспособностью владельцев жилых домов:
 - 19.1. в подсчет платы за управление будут включены обоснованные, отслеживаемые и сопоставимые данные, а также будет обеспечено, что расходы включенные в плату за управление, являются целесообразными и соответствующими целям деятельности компании;
 - 19.2. владельцам квартир жилых домов будет предоставлена актуальная, несомненная и полная информация по отношению объема накопленных средств в фонд соответствующего дома по локализации и предотвращению аварийных ситуаций и объема фактически созданного накопления для запланированных ремонтных работ, впредь не допуская включение информации вводящей в заблуждение в отчет фактических доходов и расходов;

⁸ Закон об управлении жилыми домами.

⁹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008 „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”.

19.3. будет установлен порядок, как в финансовой и управленческой бухгалтерии учитывается каждая выплата и доходы каждой хозяйственной деятельности, в том числе устанавливая на каждый вид услуг методы определения причисляемых административных расходов, обеспечивая, что управленческий бухгалтерский учет ведется так, чтобы можно было идентифицировать прямые и косвенные расходы по каждой услуге и в плату за управление и соответственно в отчет по фактическим доходам и расходам включается только расходы, связанные с предоставлением услуг по управлению.

Краткая характеристика проверяемой сферы и проверяемой единицы

Правовое регулирование определения платы управления жилыми зданиями

20. Закон „О приватизации государственных и муниципальных жилых зданий” определяет¹⁰ обязанность самоуправления управлять жилым домом до передачи прав на его управление обществу собственников квартир или уполномоченному лицу по взаимному договору между собственниками квартир, если в жилом доме приватизированы не все объекты приватизации.
21. Во внешнем нормативном акте¹¹ определено, что, управляя и обслуживая жилой дом, самоуправление имеет право взимать плату за предоставленную собственникам квартир услугу в управлении их частной собственностью, если права на управление жилым домом не переданы обществу собственников квартир или уполномоченному лицу на основе взаимного договора между собственниками квартир.
22. Проверяемая сфера регулируется следующими нормативными актами:
- 22.1. закон „О приватизации государственных и муниципальных жилых зданий”, который определяет порядок приватизации государственных и муниципальных жилых зданий и целью которого является развивать рынок недвижимости и способствовать уборке жилых домов, защищая интересы жителей;
 - 22.2. Закон управления жилыми домами, определяющий принципы управления жилыми домами, взаимоотношения, права, обязанности и ответственность лиц, участвующих в процессе управления жилым домом, а также компетенцию государства и самоуправления в этой сфере;
 - 22.3. Закон собственности квартиры, определяющий статус собственности квартиры, права, обязанности и ответственность владельца квартиры, а также компетенцию объединения владельцев квартир и порядок принятия решений.
23. Внешний нормативный акт¹² определяет следующие принципы управления жилым домом:
- 23.1. преемственность процесса управления при обеспечении сохранения качества пользования жилым домом на всём протяжении его эксплуатации;
 - 23.2. выбор по возможности оптимальных методов работы, в том числе создание оптимальных расходов по обслуживанию дома, соизмеряя их с платёжеспособностью владельца дома;
 - 23.3. содержание и качество оказываемых услуг обеспечивает сохранение (качество) свойств пользования жилым домом на всём протяжении его эксплуатации;
 - 23.4. недопустимость ущемления безопасности и здоровья личности в процессе управления;

¹⁰ Закон „О приватизации государственных и муниципальных жилых домов”. Статья 50, часть седьмая.

¹¹ Закон „О приватизации государственных и муниципальных жилых домов”. Статья 50, часть восьмая.

¹² Закон управления жилыми домами. Статья 4.

- 23.5. обеспечение сохранения и улучшения качества окружающей среды в процессе управления.
24. Внешний нормативный акт¹³ определяет проводимые в обязательном порядке операции (подробное описание в отчете о ревизии в 1-ой части „Определение платы за управление и Подготовка отчётов о фактических расходах, в том числе законность и целесообразность расходов”).
25. В процесс управления домом можно включить и другие действия, проводимые по желанию и соответственно платёжеспособности владельца жилого дома, то есть, действия, связанные с улучшением и развитием жилого дома и подготовкой плана долгосрочных мероприятий, необходимых для достижения этой цели¹⁴.
26. Расходы на управление жилым домом – это платежи, определённые владельцем дома:
- 26.1. расходы, необходимые для проводимых в обязательном порядке управленческих действий;
 - 26.2. другие расходы, связанные с управлением жилым домом, если такие установлены владельцем жилого дома;
 - 26.3. вознаграждение за управление, если оно предусмотрено в договоре управления жилым домом.¹⁵
27. Внешний нормативный акт¹⁶ определяет, что до тех пор, пока сообщество владельцев квартир или уполномоченное на основании взаимного договора между владельцами квартир лицо актом приёма-передачи берёт на себя право управления домом, владельцы квартир по взаимному согласию определяют:
- 27.1. порядок управления жилым домом и плату за это;
 - 27.2. как для каждого владельца квартиры определяется оплачиваемая часть за полученную услугу, а также порядок предоставления необходимых услуг для поддержания части дома, находящейся в общей собственности.
28. Если владельцы квартир не договорились о порядке управления жилым домом и о плате, это определяют правила¹⁷ Кабинета министров, регламентируя порядок, в котором управляющий жилым домом (подробное описание в отчете о ревизии в разделе 1.1. „Производился ли расчёт платежа за управление жилым домом в 2014 году по формуле, определённой внешним нормативным актом?”):
- 28.1. готовит смету работ на календарный год по содержанию и обслуживанию жилого дома;
 - 28.2. рассчитывает плату для владельца квартиры, мастерской художника и нежилого помещения за управление жилым домом;
 - 28.3. уведомляет владельцев квартир о размере платежа за определённый период;
 - 28.4. информирует владельцев квартир о предусмотренных в смете на определённый период расходах.
29. Внешним нормативным актом¹⁸ установлено, что обязанностью владельца жилого дома является обеспечение управления жилым домом (в том числе принятие решений и

¹³ Закон управления жилыми домами. Статья 6, часть вторая.

¹⁴ Закон управления жилыми домами. Статья 6, часть третья.

¹⁵ Закон управления жилыми домами. Статья 7.

¹⁶ Закон „О приватизации государственных и муниципальных жилых домов”. Статья 50, часть третья, пункт 1.

¹⁷ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”.

¹⁸ Закон управления жилыми домами. Статья 5, части первая и вторая.

заключение сделок, связанных с управлением домом), в свою очередь решения, связанные с управлением домом, принимаются согласно порядку, установленному во внешнем нормативном акте¹⁹.

30. Согласно установленному во внешнем нормативном акте²⁰ для владельца квартиры предусмотрена среди прочего обязанность участвовать в управлении домом, а также обеспечить финансирование, необходимое для исполнения данного задания по управлению.
31. Владелец многоквартирного жилого дома в понимании внешнего нормативного акта²¹ являются все владельцы квартир, и они обязаны либо сами, либо по своему желанию, поручая эту обязанность управляющему²², выполнять обязательные действия по управлению жилым домом.
32. Общность владельцев квартир является органом управления в жилом доме, разделённом на квартирные собственности, в её состав входят все владельцы²³ квартир жилого дома.
33. В компетенции владельцев квартир находится поручение управляющему домом отдельных или всех действий по управлению жилым домом, а также принятие решений по определению расходов и порядку оплаты²⁴ за управление жилым домом.
34. Решения, которые относятся к обеспечению обязательно выполняемых действий по управлению в находящемся в совместной собственности жилым домом, – о поручении задания по управлению, его отзыве, о правилах заключения договоров на необходимое для содержания дома обслуживание, а также о порядке, в котором определяются и оплачиваются обязательные расходы и вознаграждение за управление имуществом, принимают с учётом определённого во внешнем нормативном акте²⁵ принятия общностью владельцев квартир решения, и они обязательны для всех совладельцев жилого дома²⁶.
35. Владельцы жилого дома могут для заключения договора по обеспечению необходимого для жилого дома обслуживания уполномочить управляющего. Управляющий заключает договор на обслуживание от имени всех владельцев жилого дома²⁷.
36. Владелец жилого дома может уполномочить управляющего организовать и сбор платежей от собственника жилого дома за соответствующую необходимую для содержания жилого дома услугу и за перечисление полученных платежей поставщику услуги²⁸.
37. Владелец жилого дома действия по управлению жилым домом в целом или только обязательные действия может поручить управляющему, в письменном виде заключив договор на управление жилым домом. Объём порученной управляющему задачи по управлению, правила и порядок её выполнения определяет договор по управлению²⁹.
38. Обязанности управляющего:
 - 38.1. предоставлять владельцу жилого дома актуальную, недвусмысленную и полную информацию об обязательных для владельца жилого дома нормативных актах и

¹⁹ Закон о квартирной собственности.

²⁰ Закон о квартирной собственности. Статья 10, пункт 1 и 2.

²¹ Закон об управлении жилыми домами.

²² Приговор Сената Высшего суда Департамента по административным делам по №.A43010712 SKA-706/2013. 02.12.2013. <https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=http%3A%2F%2Fat.gov.lv%2Ffiles%2Ffiles%2F706-ska-2013.doc>, ресурс просмотрен 01.12.2014.

²³ Закон о квартирной собственности. Статья 15, части первая и вторая.

²⁴ Закон о квартирной собственности. Статья 16, части первая и вторая.

²⁵ Закон о квартирной собственности.

²⁶ Закон об управлении жилыми домами. Статья 5, часть четвёртая.

²⁷ Закон об управлении жилыми домами. Статья 17.², часть вторая.

²⁸ Закон об управлении жилыми домами. Статья 17.³, часть вторая.

²⁹ Закон об управлении жилыми домами. Статья 10, часть первая и статья 14, часть первая.

вытекающих из этого обязательства, об обязательствах управляющего, вытекающих из задания управления, а также – по требованию владельца жилого дома – о вопросах, относящихся к заданию управления³⁰;

- 38.2. в письменном виде предупреждать владельца жилого дома о необходимых предпринимаемых срочных мерах для предохранения жилого дома от гибели, разрушения или истребления, а также рассчитать оценочную стоимость этих мер³¹;
 - 38.3. контролировать платежи владельца жилого дома за действия по управлению, порученные управляющему, в том числе и за платежи поставщикам услуг, совершённых при посредничестве управляющего³²;
 - 38.4. ознакомить в письменном виде с планом работы управления владельца дома не реже одного раза в год, а также не менее одного раза в год предоставлять письменный отчёт об определённых задачах управления, в том числе об использовании переданных управляющему финансовых средств и имущества³³.
39. Управляющий имеет право получить необходимое финансовое обеспечение для выполнения порученного ему задания по управлению³⁴.
40. Управляющий не имеет права использовать накопления, созданные владельцем жилого дома:
- 40.1. на покрытие убытков, возникших в результате своей деятельности;
 - 40.2. для выполнения невыполненных владельцем дома обязательств (для покрытия задолженности и т.п.)³⁵.

Характеристика деятельности ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”

- 41. Во внешнем нормативном акте³⁶ определено, что автономной функцией самоуправления является организация для жителей коммунальных услуг независимо от того, в чьём владении находится жилой фонд, и заботиться о благоустройстве и санитарной чистоте своей административной территории.
- 42. Внешний нормативный акт³⁷ определяет, что самоуправление, выполняя свои функции, имеет право на учреждение капитальных обществ.
- 43. Рижская дума обязанности по управлению жилым домом до передачи права на его управление сообществу владельцев квартир или уполномоченному лицу на основании взаимного договора владельцев квартир, если в жилом доме приватизированы не все объекты приватизации, поручила ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, 05.07.2011. заключив договор по управлению жилыми домами №RD-11-910-Ī (далее – Договор по управлению). ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 26.10.2010. учреждено на основании решения Рижской думы, объединив 15 муниципальных капитальных обществ домоуправлений. На основании условий Коммерческого закона ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” является преемником прав и обязательств 15 упомянутых обществ, в том числе преемником прав и обязательств заключённых обществами договоров.
- 44. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, единый регистрационный номер 40103362321, зарегистрирован в коммерческом регистре 29.12.2010. Единственным держателем 100%

³⁰ Закон об управлении жилыми домами. Статья 14, часть вторая.

³¹ Закон об управлении жилыми домами. Статья 14, часть третья.

³² Закон об управлении жилыми домами. Статья 14, часть 4.¹

³³ Закон об управлении жилыми домами. Статья 15, части первая и вторая.

³⁴ Закон об управлении жилыми домами. Статья 14, часть пятая.

³⁵ Закон об управлении жилыми домами. Статья 14, часть шестая.

³⁶ Закон „О самоуправлениях”. Статья 15, часть первая, пункты 1 и 2.

³⁷ Закон „О самоуправлениях”. Статья 14, часть первая, пункт 1.

капитальных долей является муниципалитет города Рига с 2 702 944 *евро* вложений и 2 702 944 долей капитала на 20.10.2014.

45. Заключённый Договор управления³⁸ относительно к рассматриваемым в ревизии вопросам определяет обязанности ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” согласно установленному во внешнем нормативном акте³⁹.

- 45.1. в рамках обязательных управленческих действий общество должно содержать (физически сохранять) жилые дома на протяжении всего времени их эксплуатации;
- 45.2. в порядке, установленном нормативными актами, нужно заключать договоры аренды земли с владельцами земельных участков, прикреплённых к жилым домам, если жилой дом находится на земле, принадлежащей другому владельцу;
- 45.3. надо осуществлять планирование, организацию и надзор над работой управления, в том числе подготовку плана работы по управлению жилым домом (в том числе план работ очередного ремонта) и сметы, расчёт и согласование платежей за управление жилым домом на календарный год с владельцами квартир, а также подготовку отчёта по использованию этих платежей в предыдущем году;
- 45.4. нужно администрировать заключённые с владельцами/арендаторами квартир и нежилых помещений контракты, совершая предусмотренные в контрактах расчёты потребления и платежей, ежемесячно обеспечивая подготовку расчетов платежей и выплаты до 15 числа текущего месяца. Кроме того, общество получает платежи и своевременно рассчитывается за полученные жилым домом услуги, обеспечивает учёт полученных и исходящих платежей и ведёт контроль расчётов;
- 45.5. надо проводить управление жилыми домами, заключая договоры о пользовании долей, находящейся в совместном пользовании (например, о размещении рекламы на стенах жилых домов, о размещении рекламы на лестничной клетке и в лифтах, об устройстве электронных сетей связи и разработке связанных с их инфраструктурой сооружений);
- 45.6. надо проводить управление жилыми домами, заключая все необходимые сделки, соблюдая все нормативные акты, регулирующие сферу публичных закупок.

46. Договор⁴⁰ по управлению кроме того:

- 46.1. определяет, что расходы, связанные с выполнением Договора по управлению, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” покрывает финансовыми средствами, полученными в процессе управления жилыми домами;
- 46.2. определяет, что общество реализует управление в пределах доступного финансирования, которое составляют:
 - 46.2.1. платежи, полученные от владельцев квартир, которые осуществляются в соответствии с заключёнными договорами;
 - 46.2.2. дополнительно привлечённые средства, в том числе доходы от коммерческой деятельности;
 - 46.2.3. выделенное самоуправлением финансирование – в виде инвестиций, для покрытия потерь/расходов, устранения аварий или вызванных ими разрушения

³⁸ Договор об управлении №.RD-11-910-lī Самоуправление города Риги и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” от 05.07.2011. „Договор об управлении жилыми домам”.

³⁹ Закон об управлении жилыми домами. Статья 6, часть вторая.

⁴⁰ Договор об управлении. №.RD-11-910-lī Самоуправления города Риги и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” от 05.07.2011. „Договор об управлении жилыми домам”.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

- 46.3. определяет, что обязанность ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” – распоряжаться финансовыми средствами, приобретёнными в процессе управления, рационально и эффективно;
- 46.4. определяет, что контроль выполнения Договора по управлению осуществляет Департамент жилья и окружающей среды Рижской думы, который имеет право по необходимости проводить внутренние ревизии или тематические проверки по вопросам, связанным с реализацией управления;
- 46.5. даёт полномочия Рижского самоуправления ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” представлять самоуправление в государственных, муниципальных и судебных учреждениях, в том числе подавая в суд иск на взыскание долга или возмещение ущерба.
47. В ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” созданы следующие органы управления: правление (с 01.01.2014. по 22.09.2014. – в составе четырёх человек, с 23.09.2014. по 12.02.2015. – в составе трёх человек, с 13.02.2015. – в составе пяти человек) и представитель, назначенный держателем доли капитала самоуправления.
48. В соответствии с отчётными данными за 2013 год и оперативными данными за 2014 год ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”:

Пост	Отчётные данные за 2013 год, евро	Оперативные данные за 2014 год, евро
<i>Общая сумма баланса</i>	<i>55 249 018</i>	<i>48 813 959</i>
<i>Общая сумма оборотных средств, в том числе:</i>	<i>52 368 438</i>	<i>45 662 574</i>
<i> дебиторская задолженность</i>	<i>40 776 677</i>	<i>31 354 472</i>
<i> Денежные средства</i>	<i>10 485 730</i>	<i>28 799 107</i>
<i>Собственный капитал</i>	<i>9 786 263</i>	<i>10 001 264</i>
<i>Долгосрочные кредиторы</i>	<i>182 950</i>	<i>159 738</i>
<i>Краткосрочные кредиторы</i>	<i>43 758 890</i>	<i>35 113 635</i>
<i>Доходы</i>	<i>58 079 281</i>	<i>66 661 731</i>
<i>Расходы</i>	<i>- 50 057 717</i>	<i>- 63 154 693</i>
<i>Прибыль/убытки</i>	<i>566 737</i>	<i>1 453 043</i>

49. В управлении ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в сентябре 2013 года было 4369 жилых домов с общей площадью **ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ** м². Согласно данной ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информации⁴¹ в жилых домах, находящихся под управлением общества на 01.04.2015. в собственности было 165 466 квартир, из них 4,6% или 7634 не приватизированы.
50. Представленная ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информация⁴² о расходах, включённых в сметы выплат на работы по обязательному содержанию и обслуживанию жилых домов (сметы, на основании которых для жителей устанавливается плата за Управление), а также о фактических выплатах за 2013 и 2014 год собрана в Таблице №.1 отчета о ревизии.

⁴¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1a/14070 „О запросе информации” от 07.04.2015.

⁴² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 05.01.2015. и 15.04.2015.

Таблица №.1

Резюме отчётов о сметах планированных доходов и расходов и фактических доходов и расходов работ по содержанию и обслуживанию жилых домов за 2013 и 2014 год (евро)

Расходы	Смета 2013 года	Фактические расходы 2013 года	Смета 2014 года	Фактические расходы 2014 года	Разница между сметой 2013 года и фактическими расходами	Разница между сметой 2014 года и фактическими расходами
Санитарная уборка жилого дома и прилегающей территории	17726793	17 963 543	18 07078	17 233 647	236 750	-843 431
Техническое обслуживание и ремонт жилого дома	2717953	23 441 957	3577557	25 977 330	-4 275 996	-9 794 227
Финансы и бухгалтерия	2 402929	2 366 317	2 492762	2 469 146	-36 612	-23 616
Юридические услуги	1 360254	1 724 172	1 408477	2 098 985	363 918	690 508
Делопроизводство	2 175729	2 153 929	2 256296	2 274 139	-21 800	17 843
Административные расходы	1 678192	1 669 461	1 739236	1 741 342	-8 731	2 106
Непредвиденные расходы	768 808	416 096	762 083	19 891	-352 712	-742 192
Содержание, прибыль общества	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Всего	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]

Термины, использованные в аудиторском отчёте

51. Включённые в плату⁴³ за управление расходы – в соответствии с внешним нормативным актом⁴⁴ для определения платы за Управление подготавливается смета планированных доходов и расходов обязательных работ по содержанию и обслуживанию жилого дома за следующий год. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” эту смету подготавливает на основании запланированных расходов на календарный год (смотреть пункт 52 отчета о ревизии), а запланированные расходы не во всех случаях совпадают с расходами, включёнными в плату за Управление, например, на аутсорсинговые расходы аварийной службы общие расходы 2014 года запланированы в размере 71 385 евро, а в плату за Управление включены расходы в размере 602 586 евро. О рассчитанной плате за управление и обслуживание жилого дома на будущий календарный год общество в письменном виде сообщает не позднее 15 октября соответствующего года, указывая время и место (например, сайт, информационная доска), где собственник квартиры может ознакомиться с резюме сметы⁴⁵. Утверждённые в смете расходы делятся на общую обслуживаемую площадь жилого дома, таким образом получая плату за Управление за очередной год за один м². На основании установленной платы за Управление за один м² соответственно определяется выплачиваемая каждым собственником квартиры доля, которая включается в выписанный обществом счёт на очередной месяц.
52. Планированные расходы – согласно информации⁴⁶ от ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, чтобы определить плату за Управление на следующий календарный год, общество осуществляет расчёт планируемых расходов на основе прогнозированного в предыдущем

⁴³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” во внутренних нормативных актах используется термин – плата за управление и обслуживание жилых домов.

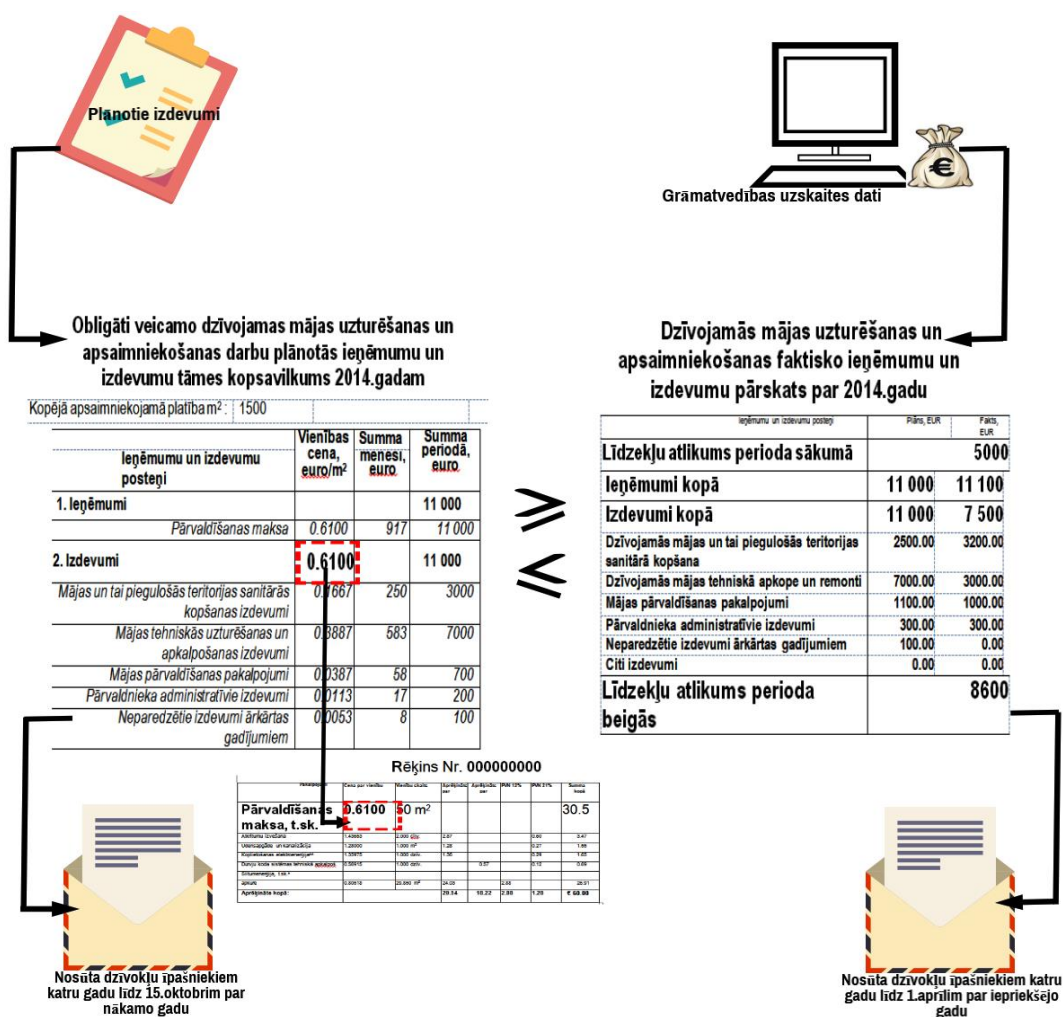
⁴⁴ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 1.

⁴⁵ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 10.

⁴⁶ Протокол заседания ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственного контроля от 22.12.2014.

году выполнения бюджета, фактического выполнения в первом полугодии предыдущего года и прогноза выполнения во втором полугодии.

53. Включённые в отчёт⁴⁷ фактические расходы – в соответствии с внешним нормативным актом⁴⁸ расходы, включённые в отчёт о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания Жилого дома за очередной год. В отчёте указываются фактически отработанные и полученные за очередной год финансовые средства. Ежегодно до 1 апреля общество должно отправить владельцам квартир уведомление с указанием времени и места (например, веб-сайт, информационный стенд), где можно ознакомиться с отчётом о плате за управление и обслуживание⁴⁹ жилого дома, собранной и израсходованной в предыдущем году. Разница между расходами, включёнными в Отчёт и плату за Управление, указывается как остаток финансовых средств жилого дома в конце отчётного года. Пример отчётного процесса определения платы за Управление и фактически



использованных средств смотреть отчета о ревизии Рисунок 1.

Рисунок 1. Пример отчётного процесса определения платы за Управление и фактически использованных средств.

54. В ходе проверки были сопоставлены и проанализированы следующие данные:

⁴⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” во внутренних нормативных актах используется термин – расходы на управление и обслуживание жилых домов.

⁴⁸ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 25.

- 54.1. планируемые расходы ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” на 2014 год⁵⁰ сопоставлены с включёнными в плату за Управление расходами за 2014 год⁵¹, а также с данными⁵² бухгалтерского учёта за 2013 год;
 - 54.2. фактические расходы за 2014 год⁵³, включенные в Отчеты, сравниваются с данными⁵⁴ бухгалтерского учёта за 2014 год;
 - 54.3. данные⁵⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” о площадях санитарной уборки в 2013, 2014 и 2015 годах сравниваются с площадями уборки, указанными в расчётах почасовой тарифной ставки зарплаты дворников – уборщиц.
55. Ревизией не проверены включённые в плату за Управление расходы⁵⁶ и включённые в Отчёт фактические расходы⁵⁷ о следующих расходах позиции 2.2. сметы „Расходы на техническое содержание и обслуживание дома”:
- 55.1. техническое обслуживание тепловой системы;
 - 55.2. техническое обслуживание трубопроводных систем водопровода и канализации;
 - 55.3. техническое обслуживание электросетей общего пользования;
 - 55.4. техническое обслуживание элементов конструкций;
 - 55.5. техническое обследование, организация ремонтных работ, считывание показаний счетчиков;
 - 55.6. техническое обслуживание и проверка лифтов;
 - 55.7. планируемые расходы будущих периодов на текущие ремонты;
 - 55.8. расходы на выполненные ремонтные работы;
 - 55.9. непредвиденные расходы на случай чрезвычайных ситуаций.

Результаты, выводы и рекомендации аудита

1. Определение платы за Управление и подготовка Отчётов о фактических расходах, в том числе законность и целесообразность расходов

Плата за Управление жилыми домами ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” исчисляется в соответствии с определённой во внешнем правовом акте⁵⁸ формулой, однако путём выборочной проверки предоставленной ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информации, выявлены не только необоснованное включение расходов в плату за Управление, но и такие расходы, которые определены путём использования недоказанных методов прогнозирования, а также сделки, указывающие на возможное незаконное и нецелесообразное использование средств общества, таким образом необоснованно увеличивая плату за Управление жилыми домами.

⁵⁰ Акт сдачи – приемки ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственного контроля от 24.02.2015. и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 23.03.2015.

⁵¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 05.01.2015.

⁵² Акт сдачи – приемки ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственного контроля от 05.12.2014.

⁵³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 15.04.2015.

⁵⁴ Акт сдачи – приемки ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственного контроля от 17.04.2015.

⁵⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 09.02.2015.

⁵⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 05.01.2015.

⁵⁷ Отчет о фактических доходах и расходах на содержание и управление жилыми домами за 2014 год.

⁵⁸ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 3.

1.1. Производился ли в 2014 году расчёт платы за Управление жилыми домами по указанной во внешнем нормативном акте⁵⁹ формуле?

Результаты и выводы

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” исчисляет плату за Управление по формуле, указанной во внешнем нормативном акте⁶⁰, однако утверждённое обществом описание⁶¹ является обобщённым и точно не указывает источники использованных в расчёте платы за Управление данных, использованные методы прогнозирования, а также экономическую суть включённых в каждую позицию сметы расходов, что позволяет обществу приспосабливать источники, используемых для расчётов, и периоды, а также предположения прогнозов.

56. Внешний нормативный акт⁶² указывает, что расходы на содержание и обслуживание, включаемые в плату за Управление жилым домом, исчисляются по следующей формуле:

$$I_{\text{aps}} = \frac{1}{12} \times \frac{I_u}{PI_m}, \text{ kur}$$

I_{aps} – расходы на содержание и обслуживание жилого дома (евро в месяц за квадратный метр общей площади квартирной собственности);

I_u – расходы на содержание и обслуживание жилого дома в соответствии со сметой, в которую управляющий включает определённые позиции;

PI_m – общая площадь квартирной собственности жилого дома (м^2) – общая площадь жилого дома, отмеченная в деле по кадастровым замерам, которая корректируется с учётом коэффициента 0,5 для площади лоджий и балконов и коэффициента 0,3 для площади крытых террас.

57. В соответствии с внешним нормативным актом⁶³ в каждом жилом доме должны быть организованы следующие услуги по содержанию и обслуживанию с включением расходов на них в плату за Управление:

- 57.1. санитарная уборка и благоустройство находящейся в общей собственности доли жилого дома и привязанного к ней земельного участка;
- 57.2. техническое обслуживание и текущие ремонтные работы жилого дома (в том числе инженерно-технических коммуникаций и систем);
- 57.3. услуги по управлению домом (в том числе услуги по финансовому учёту и юридические услуги, обеспечение делопроизводства);
- 57.4. планирование ремонтных работ, необходимых на следующий период (по крайней мере, на три следующих года или на другой период, определённый собственниками квартир на общем собрании).

58. Осуществляемый владельцем квартиры платёж исчисляется пропорционально находящейся в квартирной собственности доле общей собственности⁶⁴.

⁵⁹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 3.

⁶⁰ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 3.

⁶¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 06.08.2014. „Описание процесса расчёта платы за управление домами и обслуживание”, утверждён 06.08.2014. распоряжением №.6-1/421 „Об утверждении процесса расчёта платы за управление и содержание жилых домов”.

⁶² Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 3.

⁶³ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 7.

⁶⁴ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 5.

59. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” разработано и утверждено описание⁶⁵ Процесса расчёта платы за управление и обслуживание жилых домов, которое включает в себя разъяснения о структурных единицах, вовлечённых в управление жилыми домами, и источниках получения информации, определяя включаемые в плату за Управление жилыми домами расходы и порядок их расчёта с указанием относительного принципа для каждой позиции выплат, например, расходы делятся пропорционально обслуживаемой площади дома или площади уборки территории по заранее рассчитанному тарифу или по фактической стоимости услуг, а также обобщённо определены расходы, включаемые в каждую позицию выплат сметы.

60. В соответствии с описанием⁶⁶ процесса плата за Управление жилыми домами на календарный год рассчитывается, составляя смету планируемых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилых домов. Для подготовки сметы используется следующая информация:

60.1. техническая информация о доме (по актуальным данным на 15 августа календарного года):

60.1.1. обобщённая техническим управлением и участками информация о планируемых ремонтных работах и их стоимости, получаемая из актов, заключений и выводов по обследованию недвижимости;

60.1.2. информация технического управления о количестве этажей, лестничных площадок, лифтов, мусоропроводов, дымоходов и вентиляционных шахт, систем сигнализации и пожарной безопасности, тепловых узлов, о состоянии инженерных коммуникаций и площади технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения;

60.1.3. данные Отдела по учёта расчётов и планов по управлению домами Финансового управления об общей площади обслуживания домов (м²) и количестве квартир, находящихся в собственности;

60.1.4. данные Технического управления Отдела обслуживания о площадях, находящихся в совместной собственности, и площадях привлечённых земельных участков, площадях помещений общего пользования (площади, убираемые дворником), площадях зелёной зоны для косьбы, о дератизации и дезинфекции;

60.2. финансовая информация об общей запланированной сумме расходов на услуги управления домом и административных расходов, подготовленная Аналитическим отделом Финансового управления;

60.3. оценка стоимости запланированных ремонтных работ и трудовых финансов, проведённая Отделом по учёту расчётов и планов по управлению домами Финансового управления;

60.4. обобщённая информация Юридического управления и Технического управления о заключённых с поставщиками услуг договорах и ожидаемых суммах запланированных закупок за календарный год.

61. В ходе ревизии установлено, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2014 году плату за Управление жилыми домами рассчитало в соответствии с формулой, указанной во

⁶⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 06.08.2014. „Описание процесса расчёта платы за управление домами и обслуживание”, утверждён 06.08.2014. распоряжением №.6-1/421 „Об утверждении процесса расчёта платы за управление и содержание жилых домов”.

⁶⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 06.08.2014. „Описание процесса расчёта платы за управление домами и обслуживание”, утверждён 06.08.2014. распоряжением №.6-1/421 „Об утверждении процесса расчёта платы за управление и содержание жилых домов”.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

нешнем нормативном акте⁶⁷, составляя смету планируемых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилых домов, доля указанные в ней расходы на общую площадь квартирной собственности жилого дома, так определяя стоимость одного м².

62. При составлении сметы для каждого жилого дома на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в каждой позиции сметы планировал общие расходы всех находящихся под управлением домов. Предоставленная обществом информация за 2014 год об общих расходах каждой позиции сметы и относительных принципах обобщена в таблице №.2 отчета о ревизии.

Таблица №.2

Расчёт платы за Управление ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” на 2014 год

Пункт сметы	Позиции сметы планируемых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилых домов на 2014 год	Общие запланированные расходы на 2014 год ⁶⁸ , евро	Единый тариф 2014 года, евро/м ²	Разъяснение расчёта
1	2	3	4	5
2.1.	Расходы на санитарную уборку домов и прилегающей к ним территории			
2.1.1.	Уборка жилого дома			
2.1.1.1.	Зарплата дворника и замещающего	3 106 014	[ИОД]	[ИОД]
2.1.1.2.	Обязательные взносы государственного социального страхования	732 241	[ИОД]	[ИОД]
2.1.1.3.	Расходы на персонал	185 328	[ИОД]	[ИОД]
2.1.1.4.	Расходы на материалы	249 059	[ИОД]	[ИОД]
2.1.2.	Уборка территории			
2.1.2.1.	Зарплата дворника и замещающего	7 981 497	[ИОД]	[ИОД]
2.1.2.2.	Обязательные взносы государственного социального страхования	1 882 494	[ИОД]	[ИОД]
2.1.2.3.	Расходы на персонал	1 488 353	[ИОД]	[ИОД]
2.1.2.4.	Расходы на материалы	406 556	[ИОД]	[ИОД]
2.1.2.5.	Кошение травы	507 097	[ИОД]	[ИОД]
2.1.3.	Другие расходы на содержание и обслуживание территорий и помещений общего пользования			
2.1.3.1.	Дератизация и дезинфекция	546 100	[ИОД]	[ИОД]
2.1.3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	28 701	[ИОД]	[ИОД]
2.1.3.3.	Сбор и вывоз веток и листьев	342 092	[ИОД]	[ИОД]
2.1.3.4.	Обслуживание техники для спиливания деревьев и садовой техники	42 799	[ИОД]	[ИОД]
2.1.3.5.	Уборка чердаков и подвалов	28 529	[ИОД]	[ИОД]
2.1.3.6.	Очистка и дезинфекция мусоропроводов	392 180	[ИОД]	[ИОД]
2.1.3.7.	Прочие расходы	158 038	[ИОД]	[ИОД]
2.2.	Расходы на техническое содержание и обслуживание			
2.2.1.	Техническое обслуживание водопровода и трубопроводной системы канализации	2 691 096	[ИОД]	[ИОД]
2.2.2.	Техническое обслуживание теплосистемы	5 338 978	[ИОД]	[ИОД]

⁶⁷ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Пункт 3.

⁶⁸ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

Пункт сметы	Позиции сметы планируемых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилых домов на 2014 год	Общие запланированные расходы на 2014 год ⁶⁸ , евро	Единый тариф 2014 года, евро/м ²	Разъяснение расчёта
1	2	3	4	5
2.2.3.	Техническое обслуживание электросетей общего пользования	1 180 571	[ИОД]	[ИОД]
2.2.4.	Техническое обслуживание элементов конструкций	3 957 054	[ИОД]	[ИОД]
2.2.5.	Проверка, очистка дымоходных и вентиляционных шахт	487 250	[ИОД] [ИОД]	[ИОД] [ИОД]
2.2.6.	Обслуживание противопожарной системы и/или охранные услуги	119 944	[ИОД]	[ИОД]
2.2.7.	Услуги аварийной службы	1 579 724	[ИОД]	[ИОД]
2.2.8.	Техническое обследование, организация ремонтных работ, считывание показаний счетчиков	3 587 883	[ИОД]	[ИОД]
2.2.9.	Планируемые расходы будущих периодов на очередные ремонтные работы	15 416 496	[ИОД]	[ИОД]
2.2.10.	Расходы на выполненные ремонтные работы	273 107	[ИОД]	[ИОД]
2.2.11.	Техническое обслуживание и проверка лифтов	1 139 454	[ИОД]	[ИОД]
2.3 Услуги по управлению дома				
2.3.1.	Финансовые и бухгалтерские услуги	2 492 762	[ИОД]	[ИОД]
2.3.2.	Юридические услуги	1 408 476	[ИОД]	
2.3.3.	Услуги по делопроизводству	2 256 297	[ИОД]	
2.4.	Административные расходы управляющего	1 739 237	[ИОД]	[ИОД]

* [ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ].

** [ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ].

*** [ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ].

**** [ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ].

***** [ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ].

63. В ходе ревизии, оценивая процесс расчёта платы за Управление на 2014 год, а также выборочно проверив позиции включённых в смету расходов (смотреть отчета о ревизии часть 1.1. „Является ли расчёт платы за управление жилыми домами в 2014 году обоснованным, правдоподобным и отслеживаемым?”), выявлено, что описание⁶⁹ процесса ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” является обобщённым и детально не определяет:

63.1. какие источники данных (данные бухгалтерского учёта, договоры, бухгалтерские оценки и др.) и за какой период времени используются для расчёта платы за Управление. В проверке выявлено, что включённые в плату за Управление расходы не отслеживаются и сопоставляются с фактическими расходами, включёнными в Отчёт, и для расчётов расходов используются разные данные за разные периоды времени;

63.2. какие методы прогнозирования используются, чтобы планировать размер расходов на следующий год, например, не указано, какие оценки необходимы при планировании расходов на услуги аварийной службы, расходов на проверку

⁶⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 06.08.2014. „Описание процесса расчёта платы за управление домами и обслуживание”, утверждён 06.08.2014. распоряжением №.6-1/421 „Об утверждении процесса расчёта платы за управление и содержание жилых домов”.

вентиляционных и дымоходных шахт, расходов на чистку и обслуживание системы пожарной безопасности и/или расходы на услуги охраны;

63.3. информацию об экономической сути включаемых в соответствующую позицию сметы расходов, например, в какие позиции расходов сметы включаются расходы на аренду и содержание производственных помещений, транспортные расходы и т.д.

1.2. Был ли расчёт платы за управление жилыми домами в 2014 году обоснованным, правдоподобным и отслеживаемым?

В ходе ревизии не возникло уверенности в обоснованности всех позиций расходов ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, включённых в плату за Управление, так как обнаружено следующее:

- включённые в позицию сметы „Расходы на санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории” расходы, чей удельный вес в плате за Управление составляет 29%, не сопоставимы с включёнными в позицию Отчёта „Расходы на санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории” фактическими расходами, так как в позиции Отчёта не включены такие фактические расходы, которые были включены в соответствующие позиции, устанавливая плату за управление, в свою очередь включены такие фактические расходы, которые не были запланированы в соответствующей позиции, к тому же сомнительными являются точность данных о площадях внутренних помещений общего пользования жилых домов и прилегающих к ним площадей и соответствие фактическим площадям;
- в позиции сметы „Техническое обслуживание жилого дома и ремонтные работы”, которая составляет 57% от общих расходов платы за Управление:
 - включённые в плату за Управление расчёты тарифов за проверку вентиляционных и дымовых шахт, чистку и обслуживание противопожарной системы и/или услуги охраны не основаны на объективно оценённых предположениях, в том числе не использованы доказанные методы прогнозирования;
 - в позиции Отчёта⁷⁰ „Услуги аварийной службы” в качестве фактически использованного указано созданное на будущие периоды накопление в размере 989 396 евро, таким образом вводя в заблуждение владельцев квартир о размере фактически использованных средств на управление жилыми домами за предыдущий календарный год, а также не информируя о размере накопленных средств на предотвращение аварийных ситуаций, к тому же фактические расходы не отслеживаются и не сопоставляются с запланированными расходами, так как в позицию Отчёта⁷¹ „Услуги аварийной службы” не включены расходы, включённые в соответствующие позиции сметы;
- в позициях сметы „Услуги по управлению домом” и „Административные расходы управляющего”, удельный вес которых составляет 13% от платы за Управление:
 - расходы каждый год утверждаются в неизменном размере, однако, указываются при подготовке Отчёта о фактических расходах без оценки их экономической сути, но с целью, чтобы указанные в Отчёте фактические

⁷⁰ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

⁷¹ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

расходы были равны размеру утверждённых в плате за Управление расходов, поэтому расчёт платы за Управление не отслеживается;

- в позицию Отчёта „Административные расходы управляющего” включены расходы в размере 9177 *евро*, возникшие в результате халатности ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и не связанные с управлением домом;
- в позиции Отчёта „Административные расходы управляющего” ко всем жилым домам отнесены расходы в размере 74 544 *евро*, хотя их следовало отнести к конкретным жилым домам или к прочей хозяйственной деятельности общества.

1.2.1. Расходы по уходу за домом и прилегающей к нему территорией

Результаты и выводы

Определяя плату Управления за санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории, важен не только размер стоимости этих услуг, но и точность данных о площади внутренних помещений общего пользования жилого дома и прилегающих к нему площадей и соответствие фактическим площадям. Ревизией установлено, что в 2013 и 2014 году данные о площадях внутренних помещений общего пользования жилых домов и прилегающих к домам площадей существенно изменены, но во время ревизии не было возможности провести проверку основания изменений площадей, так как ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не мог предъявить оправдательные документы повторного измерения, которые убедительно обосновали бы существующие изменения.

Включённые в плату за Управление расходы на санитарную уборку домов и прилегающих к ним территорий существенно отличаются от включённых в Отчёт фактических расходов, например, фактические расходы на уборку подвалов и чердаков, спиливание деревьев и садовую технику на 95% ниже, чем включённые в плату за Управление расходы, к тому же включённые в Отчёт фактические расходы невозможно отследить и сопоставить с расходами, включёнными в плату за Управление, так как в позиции Отчёта не внесены такие фактические расходы, которые были включены в соответствующие позиции при планировании платы за Управление, в свою очередь включены такие фактические расходы, которые не были запланированы в соответствующей позиции.

64. Представленные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” данные о расходах, внесённых в позицию „Расходы на санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории” сметы платы за Управление и внесённые в Отчёт расходы за 2014 год обобщены в таблице №.3 отчета о ревизии.

Таблица №.3

Включённые в плату за Управление позиции сметы „Расходы на санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории” и внесённые в Отчёт фактические расходы за 2014 год (*евро*)

Позиция сметы	Пункт сметы	Расходы	Включённые в плату за Управление расходы на 2014 ⁷²	Включённые в Отчёт фактические расходы 2014 года ⁷³	Разница между расходами, включёнными в Отчёт и плату за Управление
2.1. Расходы	Уборка жилых домов	2.1.1.1. Оплата труда дворника и замещающего	3 106 014	3 589 356	483 342
		2.1.1.2. Обязательные взносы государственного социального	732 241	819 010	86 769

⁷² Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

⁷³ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

Позиция сметы	Пункт сметы	Расходы	Включённые в плату за Управление расходы на 2014 ⁷²	Включённые в Отчёт фактические расходы 2014 года ⁷³	Разница между расходами, включёнными в Отчёт и плату за Управление
		<i>страхования</i>			
	2.1.1.3.	<i>Расходы на персонал</i>	185 329	182 563	-2 766
	2.1.1.4.	<i>Материалы</i>	249 059	348 665	99 606
	2.1.2.1.	<i>Оплата труда дворника и замещающего</i>	7 981 497	7 393 797	-587 700
	2.1.2.2.	<i>Обязательные взносы государственного социального страхования</i>	1 882 494	1 673 278	-209 216
	2.1.2.3.	<i>Расходы на персонал</i>	1 488 352	1 179 034	-309 318
	2.1.2.4.	<i>Материалы</i>	406 556	523 584	117 028
	2.1.2.5.	<i>Кошение травы</i>	507 097	346 186	-160 911
	2.1.3.1.	<i>Дератизация и дезинсекция</i>	546 100	476 149	-69 951
	2.1.3.2.	<i>Вывоз крупногабаритного мусора</i>	28 701	597 383	226 591
	2.1.3.3.	<i>Сбор и вывоз листьев и веток</i>	342 091		
	2.1.3.4.	<i>Спиливание деревьев и садовая техника</i>	42 800	1 813	-40 987
	2.1.3.5.	<i>Чистка подвалов и чердаков</i>	28 529	1 307	-27 222
	2.1.3.6.	<i>Очистка и дезинфекция мусоропроводов</i>	392 180	3 866	-388 314
	2.1.3.7.	<i>Прочие расходы</i>	158 038	97 260	-60 778
Всего			18 077 078	17 233 251	- 843 827

65. В плату за санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории в соответствии с внутренним нормативным актом⁷⁴ и представленной ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информацией вносятся следующие расходы:

- 65.1. пропорционально убираемой площади лестничной клетки жилого дома – расходы на уборку жилого дома, например, доля зарплаты дворника или уборщика за уборку лестничной клетки и чистку мусоропроводов, а также расходы на надзирающий над дворниками и уборщиками персонал и расходы на материалы санитарной уборки, инвентарь и одежду;
- 65.2. пропорционально площади убираемой площади – расходы на уборку территории жилого дома, например, доля зарплаты дворника за уборку территории, функционально связанной с жилым домом (согласно плану границ), и уборку территории, прилегающей к недвижимому имуществу, то есть, уборка тротуаров, внутриквартальных дорог, дворов и газонов, уборка мест расположения мусорных контейнеров, доставка клиентам счетов и другой информации, а также расходы на надзирающий над дворниками или уборщиками персонал и на материалы для санитарной уборки, на инвентарь и одежду, расходы на косьбу, которые определены в соответствии с площадью зелёной зоны жилого дома при планировании работ по косьбе, обеспечить три раза за сезон;
- 65.3. пропорционально общей обслуживаемой площади – другие расходы по содержанию и обслуживанию территории и помещений общего пользования, например, вывоз крупногабаритного мусора, сбор, вывоз листьев и веток, спиливание деревьев и обслуживание садовой техники, чистка подвалов и/или чердаков, чистка

⁷⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 06.08.2014. „Описание процесса расчёта платы за управление домами и обслуживание”, утверждён 06.08.2014. распоряжением №.6-1/421 „Об утверждении процесса расчёта платы за управление и содержание жилых домов”.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

мусоропроводов и дезинфекция. Расходы на дератизацию и дезинфекцию планируются в соответствии с обрабатываемой площадью.

Несоответствия данных о площадях

66. Одним из важнейших факторов, влияющих на плату за санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории, в том числе на размер заработной платы дворника-уборщика, являются данные о площади (м²). Чтобы получить уверенность в достоверности и обоснованности данных о площадях, использованных ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” для расчётов при определении платы за санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории, в ревизии выборочно были проверены данные⁷⁵ о площадях санитарной уборки в 2013, 2014 и 2015 годах, которые были использованы при определении платы за Управление за один м². Ревизией, обобщая представленную ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информацию, установлено, что общая площадь санитарной уборки жилых домов за период с 2013 по 2015 год существенно уменьшена (смотреть таблицу №.4 отчета о ревизии).

Таблица №.4

Изменения площадей санитарной уборки ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2013, 2014 и 2015 годах (м²)

Вид территории	2013 год	2014 год	2015 год	Разница между 2013 и 2014 годами	Разница между 2014 и 2015 годами
<i>Общая площадь убираемой дворниками территории</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	- 319 798	- 48 878
<i>Площадь тротуаров</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	142 048	- 8 754
<i>Площадь внутриквартальных дорог</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	- 270 188	- 9 361
<i>Площадь дворов</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	- 48 438	- 15 482
<i>Площадь зелёной зоны</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	- 143 220	- 15 281
<i>В том числе для косьбы</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	- 501 481	- 9 974
<i>Общая площадь внутренних помещений (лестничная клетка), убираемая дворниками</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	- 4 451	- 8 858

67. В ходе ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” объяснил⁷⁶, что „обслуживаемая площадь жилых домов является переменной величиной, так как в ней учитывается и приём/передача домов в управление обществу, и актуализация данных согласно данным информационной системы Государственного кадастра Недвижимости в соответствии с требованиями судебных актов”. В свою очередь, уточняющий площадь санитарной уборки жилых домов „рабочий процесс выполняется постоянно, так как постоянно ведётся перестройка улиц, строятся остановки общественного транспорта, меняется вид покрытия земельной поверхности. Сотрудники общества при уточнении данных о площадях санитарной уборки опирались на находящиеся в силе нормативные акты, планы земельных границ, утверждённые в Государственной земельной службе, на данные кадастрового измерения земли, данные земельных книг, а также на публично доступную ортофото и топографическую информацию. Общую инвентаризацию данных планируется закончить до 1 октября 2015 года”.

⁷⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 09.02.2015.

⁷⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1/8123 „За предоставление информации по делу аудита №.2.4.1-48/2014” от 20.02.2015.

НЕ КЛАССИФИЦИРОВАНО

68. Объясняя причины уменьшения в 2014 году площадей газонов, предусмотренных для косьбы, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало⁷⁷, что „в сентябре 2013 года проводилось⁷⁸ уточнение находящихся под управлением общества площадей газонов жилых домов, которые надо косить, исключая площади насаждений, тропинок и изъезженных газонов”.
69. В ходе ревизии, сопоставляя данные площадей прилегающих территорий девяти жилых домов, включённых в выборку, за 2013 и 2014 год (смотреть приложение 1 отчета о ревизии), выявлено, площади территорий тротуаров, внутриквартальных дорог, дворов, зелёной зоны значительно изменены, например, площадь прилегающей к жилому дому по Адресу 1 территории в 2014 году уменьшилась с 11 248 м² до 6167 м², то есть, на 5081 м² или 45%, в том числе площадь тротуара на 728 м², площадь внутриквартальных дорог на 167 м², площадь зелёной зоны на 4341 м², в свою очередь, площадь дворов увеличилась на 153 м². В ходе ревизии Государственный контроль попросил⁷⁹ представить оправдательные документы на повторные измерительные работы на площадях прилегающих территорий девяти жилых домов, включённых в выборку, (планы границ, распоряжения и др. оправдательные документы, на основании которых проводились измерения), но общество дало ответ⁸⁰, что „на указанных объектах повторные измерительные работы на площадях в 2013 и 2014 годах не проводились”.
70. В ходе ревизии, обобщая представленную ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информацию⁸¹ о домах, находившихся под управлением общества:
- 70.1. в 2013, так и в 2014 году выявлено:
- 70.1.1. общая площадь зелёной зоны жилых домов в 2014 году по сравнению с 2013 годом уменьшена на 112 713 м², в свою очередь, площадь газонов, которую следует косить, уменьшена на 466 774 м²;
- 70.1.2. общая площадь лестничных площадей жилых домов в 2014 году в сравнении с 2013 годом увеличена на 2046 м²;
- 70.2. как в 2014, так и в 2014 году выявлено:
- 70.2.1. общая площадь зелёной зоны жилых домов в 2015 году по сравнению с 2014 годом увеличена на 554 м², в свою очередь, площадь газонов, которую следует косить, увеличена на 6169 м²;
- 70.2.2. в 2015 году общая площадь лестничных площадей жилых домов, обслуживаемых и в 2014 году, и в 2015 году, по сравнению с 2014 годом уменьшена на 5254 м².
71. Объясняя причины изменения данных о площадях лестничных помещений жилых домов, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало⁸², что „данные уточнены на основе инвентаризации и актуализации данных, сравнивая данные, использованные для расчёта смет расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома, с данными, использованными для расчёта заработной платы сотрудников общества”.

⁷⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1/8123 „За предоставление информации по делу аудита №.2.4.1-48/2014” от 20.02.2015.

⁷⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” распоряжение №.6-1/1347 „Об уточнении зелёной зоны” от 22.08.2013.

⁷⁹ Государственного контроля электронное письмо от 20.03.2015.

⁸⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 24.03.2015.

⁸¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 09.02.2015.

⁸² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1/8123 „О предоставлении информации по делу аудита №.2.4.1-48/2014” от 20.02.2015.

72. В ходе проверки не получены доказательства того, что соответствующие сотрудники ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” при уточнении данных о площади лестничных помещений заранее удостоверились, что указанные в расчётах заработной платы дворников-уборщиц площади, подлежащие уборке, соответствуют фактическим площадям лестничных помещений жилых домов.

73. В ходе ревизии, объясняя⁸³ несоответствие данных о площадях, убираемых дворниками-уборщицами, использованных для расчёта вносимых в плату за Управление расходов в 2013 году, площадям, подлежащим уборке, указанным в расчётах почасовой тарифной ставки зарплаты дворников-уборщиц, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало следующее:

73.1. „В августе 2011 года, до составления смет, сотрудники Отдела экономики Финансового управления запросили от участков информацию, которая необходима для планирования расходов, включаемых в плату за управление, в том числе и информацию о площадях, относящихся к жилым домам, на которых обеспечена санитарная уборка. Согласно полученной информации была запланирована плата за управление на 2012 год”;

73.2. „решением правления общества от 10.11.2011 была утверждена методика определения оплаты труда дворников-уборщиц, в соответствии с которой сотрудники участков проводят расчёт почасовой тарифной ставки дворников-уборщиц. Так как сотрудники участков, отвечающие за организацию труда дворников, не несут ответственности за математические расчёты, сотрудники Отдела экономики были обязаны проверить арифметическую правильность расчёта почасовой тарифной ставки дворников-уборщиц. При планировании платы за управление на 2013 год не была получена актуализированная информация, утверждённая ответственными сотрудниками, о площадях, подлежащих уборке дворниками-уборщицами, поэтому расходы на санитарную уборку были запланированы в соответствии с информацией, находящейся в распоряжении Финансового управления”;

73.3. „до составления смет на 2014 год старший экономист Планово - контрольного отделения управления домами Отдела планирования и контроля Финансового управления 03.09.2013. по электронной почте отправила запрос ответственным сотрудникам участков повторно проверить информацию о соответствии включённой в сметы площади дворников-уборщиц площадям, за которые начисляется заработная плата”.

74. В ходе ревизии невозможно было получить уверенность, достоверны и обоснованы ли использованные для расчётов данные, так-как выборочно проверяя оправдательные документы по расчёту оплаты труда 10 дворников-уборщиц, было выявлено, что для пяти жилых домов, в которых были изменены площади, подлежащие уборке, данные о площадях, подлежащих уборке дворниками-уборщицами, использованные в 2013 году для расчёта вносимых в плату за управление расходах отличались от площадей, подлежащих уборке, указанных в расчётах почасовой тарифной ставки заработной платы дворников-уборщиц (примеры смотреть в Приложении 2 отчета о ревизии).

Анализ запланированных, внесённых в плату за Управление и внесённых в Отчёт фактических расходов на санитарную уборку домов и прилегающих к ним территорий

75. В ходе ревизии, проверяя расходы на санитарную уборку домов и прилегающих к ним территорий, внесённые в плату⁸⁴ за Управление, и сравнивая их с включёнными в Отчёт⁸⁵

⁸³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 18.03.2015.

⁸⁴ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

НЕ КЛАССИФИЦИРОВАНО

фактическими расходами (смотреть таблицу №.3 отчета о ревизии), выявлено, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” расходы на 2014 год планировало на основании ожидаемого исполнения бюджета на 2013 год, оценивая фактическое выполнение за первое полугодие 2013 года (данные бухгалтерского учёта) и прогнозируя выполнение во втором полугодии, максимально приближая ожидаемому исполнению бюджета на 2013 год, поэтому:

75.1. включённые в плату за Управление расходы существенно отличаются от фактических расходов, включённых в Отчёт, например:

75.1.1. в сметные позиции 2.1.1. „Уборка жилого дома” и 2.1.2. „Уборка территории” включённые расходы на материалы для санитарной уборки на 216 634 *евро*, или 33% меньше, чем фактические, например:

75.1.1.1. хотя расходы на амортизацию основных средств домов и санитарной уборки в первом полугодии 2013 года были 352 *евро* и фактические расходы 2014 года составили 705 *евро*, однако общество на 2014 год прогнозировало расходы на амортизации основных средств в размере 43 390 *евро*, а в плату за Управление внесло расходы в размере 81 104 *евро*. Общество, давая пояснение⁸⁶ о прогнозе 2013 года, указало, что „это связано с решением⁸⁷ Рижской Думы инвестировать в основной капитал общества 12 объектов недвижимого имущества, однако фактически прогноз не оправдался и решением⁸⁸ Рижской Думы от 23.04.2013. и протоколом⁸⁹ чрезвычайного собрания общества только четыре объекта недвижимого имущества были инвестированы в основной капитал”. Принимая во внимание вышеизложенное, можно сделать вывод, что, хотя ещё при составлении сметы на 2014 год, то есть, в сентябре 2013 года общество знало, что объекты недвижимого имущества не будут инвестированы в основной капитал, однако оно планировало необоснованно высокие расходы на амортизацию основных средств;

75.1.1.2. расходы на рабочую одежду для персонала по санитарной уборке домов в первом полугодии 2013 года составили 32 030 *евро*, однако общество выполнение второго полугодия 2013 года прогнозировало в размере на 136% и включило в плату за Управление расходы в размере 129 861 *евро*, в свою очередь, фактические расходы 2014 года составили 58 247 *евро*, то есть, на 71 582 *евро* меньше, чем было запланировано;

75.1.1.3. расходы на материалы санитарной уборки (в том числе песок, чернозём, строительные материалы, хозяйственные товары) были запланированы в размере 210 044 *евро*, в свою очередь, фактические расходы составили 622 360 *евро*, то есть, на 412 316 *евро* больше, чем планировалось;

75.1.2. включённые в сметную позицию 2.1.3 „Другие расходы на содержание и обслуживание территории и помещений общего пользования” платы за Управление расходы на 360 661 *евро*, или 31% больше, чем фактические (смотреть таблицу №.3 отчета о ревизии), например:

⁸⁵ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

⁸⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 24.03.2015.

⁸⁷ Решение №.5537 Рижской Думы от 20.11.2012. (поправки по решению №.6174 Рижской Думы 23.04.2013.).

⁸⁸ Решение №.6176 Рижской Думы от 23.04.2013.

⁸⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” протокол №.7 внеочередного собрания участников об увеличении уставного капитала от 19.06.2013. (Решение №.6-12/103427/ Регистра предприятий от 07.08.2013.).

НЕ КЛАССИФИЦИРОВАНО

75.1.2.1.расходы на вывоз листьев, веток и крупногабаритного мусора запланированы в размере 370 792 *евро*, а фактически составили 599 383 *евро*, то есть, на 226 591 *евро* больше, чем планировалось;

75.1.2.2.расходы на чистку подвалов и чердаков были запланированы в размере 28 529 *евро*, а фактически составили 1307 *евро*, то есть, на 27 222 *евро* меньше, чем было запланировано;

75.1.2.3.расходы на чистку мусоропроводов и дезинфекцию запланированы в размере 392 180 *евро*, а фактически составили 3866 *евро*, то есть, на 388 314 *евро* меньше, чем было запланировано;

75.2.в плате за Управление в 2014 году запланированы такие расходы, которых в соответствии с бухгалтерскими данными в первом полугодии 2013 года не было, например, в соответствии с учётными данными бухгалтерии за первое полугодие 2013 года:

75.2.1.в коде расходов 1110 „Расходы на благоустройство территории и зелёной зоны” счёта 7111 „Расходы на санитарную уборку домов” расходы не указаны, однако расходы на благоустройство территории и зелёной зоны включены в плату за Управление за 2014 год в размере 20 660 *евро*, в свою очередь, фактические расходы 2014 года согласно данным бухгалтерского учёта составили 107 *евро*, то есть на 20 554 *евро* меньше, чем включено в плату за Управление;

75.2.2.к счёту 7111 „Расходы на санитарную уборку жилых домов” не привязан код расходов 1241 „Аренда подъёмников и автотранспорта”, но в плату за Управление в 2014 году включены расходы на аренду подъёмников и автотранспорта в размере 14 500 *евро*, хотя фактически согласно данным бухгалтерского учёта в 2014 году расходов на аренду подъёмников и автотранспорта для санитарной уборки жилых домов не было.

76. В ходе ревизии, проверяя включённые в плату⁹⁰ за Управление расходы на санитарную уборку домов и прилегающих к ним территорий и сравнивая их с включёнными в Отчёт⁹¹ фактическими расходами (смотреть Приложения 3 и 4 отчета о ревизии), выявлено, что разделение фактических расходов между позициями Отчёта не отслеживается и не сопоставляется с расходами, включёнными в плату за Управление, так как в позиции Отчёта не включены такие расходы, которые были включены в соответствующую позицию при планировании платы за управление, в свою очередь, включены такие расходы, которые не были включены в плату за Управление, например, в позиции Отчёта:

76.1.„Расходы на персонал” – не включены расходы на аренду и содержание производственных помещений, включённые в плату за Управление в размере 137 844 *евро*, к тому же включены и такие расходы, которые в полном объёме уже включены в другие позиции сметы, например, расходы на государственную пошлину риска предпринимательской деятельности в размере 8456 *евро*, включённые отчётные расходы позиции „Административные расходы управляющего”;

76.2. „Другие расходы” – не включены расходы на труд транспортного персонала, включённые в плату за Управление в размере 122 878 *евро*, в свою очередь, включены транспортные расходы в размере 97 153 *евро*, которые, планируя плату за Управление, включены не были.

⁹⁰ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

⁹¹ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

1.2.2. Расходы на техническую поддержку и обслуживание дома

Результаты и выводы

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, в позиции отчёта⁹² „Услуги аварийной службы” фактически указывая расходуемые финансовые средства в размере 989 396 евро, что согласно бухгалтерским данным в год отчёта не израсходованы, и в экономическом смысле имеются сбережения для локализации и устранения аварийных ситуаций, ввело в заблуждение владельцев квартир жилых домов, не соблюдая требование внешнего нормативного акта⁹³, который указывает, что обязанность управляющего заключается в том, чтобы предоставить владельцам квартир актуальную, однозначную и полную информацию.

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2014 году не передало накопленные для локализации и устранения аварийных ситуаций финансовые средства жилым домам, владельцы квартир в которых в 2014 году взяли права управления домами на себя или договорились о выборе другого управляющего.

В ходе проверки не получены доказательства того, что включённые в плату за Управление расчёты тарифов на проверку вентиляционных и дымоходных шахт, на обслуживание систем чистки и пожарной безопасности и/или услуг охраны были основаны на объективно оценённых предположениях, в том числе используя доказанные методы прогнозирования, поэтому:

- в жилых домах, в которых проведены работы по проверке вентиляционных и дымоходных шахт, фактические расходы значительно больше, чем расходы, включённые в плату за управление;
- в соответствии с заключённым договором фактические расходы должны быть ниже на 50%, чем запланировано, но так как в упомянутые расходы включены незапланированные платежи, которые в момент планирования были известны обществу, тогда фактические расходы существенно не отличаются от запланированных.

77. Представленные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” данные о расходах, включённых в сметную позицию „Расходы на техническое содержание и обслуживание дома” и в Отчёт за 2014 год обобщены в таблице №.5 отчета о ревизии.

Таблица №.5

Включённые в плату за Управление относящиеся к сметной позиции „Расходы на техническое содержание и обслуживание домов” и включённые в Отчёт фактические расходы за 2014 год (евро)

Сметная позиция	Пункт сметы	Расходы	Расходы, включённые в плату за управление в 2014 году ⁹⁴	Расходы, включённые в Отчёт за 2014 год ⁹⁵	Разница между включёнными в отчёт и плату за управление расходами
2.2. Расходы на	2.2.1.	Техническое обслуживание водопровода и трубопроводной системы канализации	2 691 096	2 287 287	- 403 809
	2.2.2.	Обслуживание теплосистемы	5 338 978	4 595 954	- 743 024

⁹² Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

⁹³ Закон об управлении жилыми домами. Статья 14, часть вторая.

⁹⁴ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

⁹⁵ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

Сметная позиция	Пункт сметы	Расходы	Расходы, включённые в плату за управление в 2014 году ⁹⁴	Расходы, включённые в Отчёт за 2014 год ⁹⁵	Разница между включёнными в отчёт и плату за управление расходами
	2.2.3.	Техническое обслуживание электросетей общего пользования	1 180 571	1 217 182	36 611
	2.2.4.	Техническое обслуживание элементов конструкций	3 957 053	3 038 638	- 918 415
	2.2.5.	Чистка и обслуживание вентиляционных/дымоходных шахт	487 250	408 929	- 78 321
	2.2.6.	Система пожарной безопасности и тревожной сигнализации	119 944	97 249	- 22 695
	2.2.7.	Услуги аварийной службы	1 579 724	1 573 300	- 6 424
	2.2.8.	Техническое обследование	3 587 884	3 322 900	- 264 984
	2.2.11.	Техническое обслуживание лифтов	1 139 454	1 480 308	340 854
	Всего		20 081 953	18 021 747	- 2 060 206

78. Внутренний нормативный акт⁹⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” определяет, что, рассчитывая плату за управление, к домам относят такие расходы по техническому содержанию и обслуживанию:

78.1. пропорционально обслуживаемой площади:

78.1.1. расходы на обслуживание канализации и водопровода: регулярное обследование систем и обеспечение непрерывной работы, чистка и регулировка систем водопровода и канализации, замена отдельных повреждённых участков и клапанов, восстановление работы системы после аварий, обследование находящихся в собственности приборов, промывание водопроводов и др. работы;

78.1.2. расходы на обслуживание системы электросети общего пользования: проверка технического состояния и чистка электрораспределительных щитов, тестирование системы электросети, считывание показаний учёта электроэнергии общего пользования, проверка и смена осветительных приборов, розеток, арматуры, выключателей, автоматов и т.д. в помещениях для общего пользования;

78.1.3. расходы на обслуживание элементов конструкций: осмотр окон, дверей и вентиляционных люков в помещениях общего пользования, осмотр и чистка бордюра дома и дренажной системы, обследование и чистка инженерных сетей дома, обследование и чистка водосточных труб, обследование конструктивных элементов крыши, фундамента, чердака, подвала, лестничной клетки и мусоропровода (стен, потолков, половых перекрытий, гидроизоляции, теплоизоляции), обследование фасада, балконов, лоджий и навесов, проверка и окраска газопроводов, ремонт повреждённых конструктивных элементов, удаление сосулек и очистка крыш от снега;

78.1.4. расходы на техническое обследование, организацию ремонтных работ, считывание показаний счетчика: оформление технической документации – подготовка актов обследования, дефектов, подготовка смет планируемых ремонтных работ (выезд на объект, обследование, подготовка актов, выполнение измерений, выполнение вычислений), подготовка списков

⁹⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 06.08.2014. „Описание процесса расчёта платы за управление домами и обслуживание”, утверждён 06.08.2014. распоряжением №.6-1/421 „Об утверждении процесса расчёта платы за управление и содержание жилых домов”.

НЕ КЛАССИФИЦИРОВАНО

необходимых ремонтных работ, организация ремонтных работ (заказ материалов, организация доставки, подготовка документации для нужд процедуры закупки, заключение договоров со строительными фирмами, участие в передаче – приеме проделанной работы);

- 78.1.5. расходы на услуги аварийной службы: содержание участка Аварийной службы общества и локализация аварии, содержание сервисной группы, которая создана с целью обеспечить быстрое реагирование на сообщения владельцев квартир на аварии и услуги аутсорсинга для предотвращения (локализации) аварийной ситуации;

78.2. в соответствии с заключенными договорами:

- 78.2.1. расходы на техническое обслуживание тепловой системы: обеспечение бесперебойной работы системы отопления и горячей воды, начиная отопительный сезон, промывание системы и гидравлическая проверка, гидравлическая проверка приборов теплового узла и водонагревателей, удаление воздуха из системы отопления, очистка и промывка теплообменников, проверка и чистка регулирующих устройств и фильтров, проверка и чистка насосов и электрических двигателей, проверка и регулировка регуляторов прямого действия, проверка и профилактический ремонт электронного регулятора;

- 78.2.2. в расходы на техническое обслуживание и проверки лифтов включаются расходы на аутсорсинг оказанные услуги, связанные с техническим обслуживанием лифтов.

79. В Отчете фактических доходов и расходов часть расходов на техническое содержание и обслуживание домов относится к жилым домам пропорционально площади, а часть – за фактически проделанную работу.

80. Подробная информация о включенных в 2014 году в сметные⁹⁷ позиции „Техническое обслуживание трубопроводной системы водопровода и канализации”, „Техническое обслуживание электросетей общего использования”, „Техническое обслуживание элементов конструкций”, „Техническое обследование, организация ремонтных работ”, „Техническое обслуживание теплосистемы”, „Техническое обслуживание и проверка лифтов” расходах в соответствии с представленным ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” расчётом⁹⁸ обобщена в Приложении 5 отчета о ревизии.

81. В ходе проверки не получены доказательства того, что включённые в плату за управление расходы за проверки вентиляционных и дымоходных шахт, обслуживание системы очистки и пожарной безопасности и/или услуги охраны **были бы определены, опираясь на объективно оценённые предположения, в том числе используя доказанные методы прогнозирования**, так как выявлено следующее:

- 81.1. согласно предъявленному ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” объяснению⁹⁹ расходы на проверки и очистку вентиляционных и дымоходных шахт в 2014 году запланированы только для тех жилых домов, в которых есть дымоходы, в соответствии с количеством дымоходов жилых домов (в 2014 году – 11 812 дымохода) и учитывая установленную в договоре¹⁰⁰, заключённом в 2013 году, цену

⁹⁷ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

⁹⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 20.03.2015.

⁹⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 12.03.2015.

¹⁰⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и общество „Reģionālā skurstenšlaučtāju apvienība” (единный регистрационный номер 40103473059) договор №.6-20/3894 „О чистке дымоходов и труб” от 25.04.2013.

за чистку одного канала дымохода, то есть, 13,31 евро за один канал дымохода. Но в ходе ревизии, выборочно проверяя акты передачи – приёма за 2014 год на оказанные трубочистами услуги, выявлено, что в соответствии с заключённым в 2014 году договором¹⁰¹ в жилых домах фактически проведена и чистка дымоходов, и ликвидация обрушений в дымоходе или вентиляционной шахте, а также подготовлены акты обследования технического состояния, поэтому общие внесённые в Отчёт фактические расходы значительно превышают размер запланированных расходов, например:

81.1.1. по Адресу 2 на проведена чистка дымохода и подготовлен акт обследования на общую сумму 297 евро¹⁰², то есть, средняя цена за один дымоход 21 евро;

81.1.2. по Адресу 3 проведена чистка 48 дымоходов и подготовлен акт обследования на общую сумму 914 евро¹⁰³, то есть, средняя цена за один дымоход 19 евро;

81.2. для жилых домов, в которых нет дымохода, за чистку вентиляционных шахт установлен тариф **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро/м². Общество в ходе ревизии указало¹⁰⁴, что „чистка вентиляционных труб в соответствии с внешним нормативным актом”¹⁰⁵ проводится один раз в три года. Тариф вычисляется на основании установленной в договорах стоимости, которая меняется в зависимости чистки метра вентиляционной трубы и учитывая количество этажей жилого дома. В среднем определённые средние затраты делятся на общую площадь жилых домов, в которых есть вентиляционные трубы. Вычисленная сумма делится на 36 месяцев (для трёхлетнего периода), определяя средний тариф за один м² обслуживаемой площади в месяц. В плату за управление затраты включаются ежегодно, формируя накопления для чистки вентиляционных труб, в свою очередь, фактические затраты на чистку вентиляционных труб относятся к дому в тот период, когда услуга была предоставлена”;

81.3. на просьбу¹⁰⁶ Государственного контроля представить пример расчёта сметной позиции „Проверка, чистка вентиляционных труб или дымоходных шахт” включённого тарифа (**[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро/м²) и все договоры на обслуживание вентиляционной системы, которые были в силе в 2013 году и в 2014 году, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало¹⁰⁷:

81.3.1. „В 2012 году и в 2013 году договоры о чистке вентиляционных труб не заключались, поэтому, планируя плату за управление на 2012 и 2013 годы, в плату за управление затраты на чистку вентиляционных труб были включены в том же размере, как и в 2012 году;

81.3.2. планируя плату за управление на 2012 год, затраты на чистку вентиляционных труб и дымоходов планировались, определяя тариф за 1 м², то есть, относя общую запланированную в бюджете сумму в размере 347 181 евро к общей обслуживаемой в 2012 году площади – 8 536 303 м²,

¹⁰¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и общество „Reģionālā skurstenšlaucītāju apvienība” 30.01.2014. договор №.7.2-3/636 „О чистке и проверке дымоходов и труб, натуральном/принудительном обслуживании вентиляции и проведении работ по содержанию находящихся под управлением жилых домов”.

¹⁰² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и общество „Reģionālā skurstenšlaucītāju apvienība” 07.07.2014. акт сдачи-приёмки за июль 2014 года.

¹⁰³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и общество „Reģionālā skurstenšlaucītāju apvienība” 07.07.2014. акт сдачи-приёмки за июнь 2014 года.

¹⁰⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 12.03.2015.

¹⁰⁵ Правила Кабинета Министров №.82 от 17.02.2004. „Правила пожарной безопасности”.

¹⁰⁶ Государственный контроля письмо №.9-2.3.1/391 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 27.03.2015.

¹⁰⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-2/14447 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 09.04.2015.

устанавливая тариф **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро/м² в месяц”;

81.4.в ходе ревизии, сравнивая представленные обществом данные¹⁰⁸ о включённых в плату за управление и включённых в Отчёт в 2014 году расходах на проверку и чистку вентиляционных труб и дымоходных шахт, выявлено:

81.4.1.расходы запланированы для 4204 домов в размере 487 250 евро, в свою очередь, в соответствии с данными¹⁰⁹ Отчёта, услуга предоставлена 1375 жилым домам, то есть, только 33% от планируемых, в размере 408 929 евро;

81.4.2.в жилых домах, где в соответствии с данными¹¹⁰ Отчёта услуга уже предоставлена, включённые в Отчёт фактические расходы на чистку и обследование одной вентиляционной трубы и дымохода значительно превышают включённые в плату¹¹¹ за управление общества расходы, например:

81.4.2.1.по Адресу 4 включённые в плату за управление расходы составляют 41 евро, в свою очередь, фактические – 2242 евро, то есть, на 2201 евро больше, чем запланировано;

81.4.2.2.по Адресу 5 включённые в плату за управление расходы составляют 312 евро, в свою очередь, фактические – 2575 евро, то есть, на 2263 евро больше, чем запланировано;

81.4.2.3.по Адресу 6 включённые в плату за управление расходы составляют 287 евро, в свою очередь, фактические – 1458 евро, то есть, на 1171 евро больше, чем запланировано;

Предоставив¹¹² 14.07.2015 мнение о Проекте отчета о ревизии, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало, что „в жилых домах, в которых были проведены проверки вентиляционных шахт и дымоходов в течение календарного года, фактические расходы значительно больше расходов, включенных в Плату за управление, так как расходы, включенные в Плату за управление включают каждый год, тем самым не увеличивая платежи в год выполнения работ, тогда как услуги оказываются регулярно раз в три года”. По мнению аудиторов Государственного контроля аргументы ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” о планировании расходов на очистку и обследование вентиляционных шахт и дымоходов оцениваются критически, так как, например, в соответствии с данными сметы¹¹³ на 2012, 2013 и 2014 год:

81.4.2.4.расходы жилого дома по Адресу 4 на три года были запланированы в размере 125 евро, тогда как фактические расходы¹¹⁴ на три года составляют 2283 евро, то есть, больше на 2158 евро;

¹⁰⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 05.01.2015. и 15.04.2015.

¹⁰⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 15.04.2015.

¹¹⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 15.04.2015.

¹¹¹ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

¹¹² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1e/26190 „О деле аудита Проекта аудиторского отчёта №.1-1e/27091” от 07.07.2015.

¹¹³ Смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2012, 2013 и 2014 год.

¹¹⁴ Отчёт о фактических доходах и расходах обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома за 2012, 2013 и 2014 год.

81.4.2.5.расходы жилого дома по Адресу 5 на три года были запланированы в размере 957 евро, тогда как фактические расходы¹¹⁵ на три года составляют 2887 евро, то есть, больше на 1930 евро;

81.4.2.6.расходы жилого дома по Адресу 6 на три года были запланированы в размере 881 евро, тогда как фактические расходы¹¹⁶ на три года составляют 1745 евро, то есть, больше на 864 евро;

81.5.в ходе ревизии общество представило¹¹⁷ пример расчёта тарифа на обслуживание системы пожарной безопасности на 2014 год (смотреть таблицу №.6 отчета о ревизии), указав, что „плата 77,48 евро в месяц запланирована в соответствии с закупкой №.RNP2013/94, которую объявили 04.12.2013. и решение приняли 09.01.2014.”;

Таблица №.6

Включённые в плату за управление и Отчёт фактические расходы тарифа на обслуживание системы пожарной безопасности за 2014 год (евро)

Адрес	Сумма договора в месяц	Включённые в плату за управление расходы ¹¹⁸	Включённые в Отчёт фактические расходы ¹¹⁹		Разница между включёнными в Отчёт и плату за управление расходами
			всего	В том числе другие расходы	
по Адресу 7	77,48	931	881	362 (41%)	- 50
по Адресу 8	77,48	933	793	387 (49%)	- 140
по Адресу 9	77,48	902	590	184 (31%)	- 312

81.6.так как фактически договор¹²⁰ с ООО „SP Leģions” (единый регистрационный номер 40003375457) заключён 31.01.2014. по договорной цене 37,18 евро в месяц, то есть, о сумме меньшей в два раза, аудиторы попросили дать объяснение¹²¹, почему, планируя тариф в сентябре 2013 года, общество приняло, что плата за услугу будет 77,48 евро в месяц. В ответ общество указало¹²², что „расходы запланированы в соответствии с проведёнными инженером по пожарной безопасности Технического управления оценками в процессе планирования закупок, а в результате организованной закупки договор заключён по более низкой стоимости услуг. Сэкономленная сумма будет внесена в накопление жилых домов, увеличивая остаток средств, который будет направлен на работы по ремонту жилых домов или по обустройству территории”;

81.7.в ходе ревизии, сравнивая указанные в примере расчёта тарифа фактические расходы, включённые в плату за управление жилыми домами и в Отчёт, на обслуживание системы пожарной безопасности за 2014 год (смотреть таблицу №.6

¹¹⁵ Смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2012, 2013 и 2014 год.

¹¹⁶ Смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2012, 2013 и 2014 год.

¹¹⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 26.03.2015.

¹¹⁸ Смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2012, 2013 и 2014 год.

¹¹⁹ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹²⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „SP Leģions” договор №.7.2-3/751 „О техническом обслуживании и содержании системы тревожной сигнализации и системы обнаружения пожара и автоматического удаления дыма” от 31.01.2014.

¹²¹ Государственный контроля письмо №.9-2.3.1/391 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 27.03.2015.

¹²² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-2/14447 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 09.04.2015.

отчета о ревизии), выявлено, что несмотря на то, что общество заключило договор¹²³ по договорной цене, которая наполовину ниже запланированной, однако в 2014 году фактические расходы существенно не снизились, так как в Отчёт включены дополнительные затраты, которые были известны обществу во время планирования расходов, но в плату за управление не были включены, например, расходы на техническое обслуживание системы сигнализации пожарной безопасности и дымоудаления, обследование¹²⁴ вентиляции и водяных гидрантов.

82. Согласно предъявленной ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информации¹²⁵ „в сметную позицию „Услуги аварийной службы” в плату за управление включаются затраты на Аварийную службу. Аварийная служба обеспечивает локализацию аварий, в том числе и во внерабочее время. В свою очередь, аварийными работами, за которые в случае нехватки средств для жителей устанавливается дополнительная плата, является ремонт для устранения аварийной ситуации, которая возникла или может возникнуть в жилом доме или на функционально необходимом земельном участке. Затраты на аварийную службу не покрываются из накоплений домов, или определяются дополнительно к плате за управление”.

83. В ходе ревизии при проверке включённых в плату¹²⁶ за управление расходов на услуги аварийной службы и сравнении их с включёнными в Отчёт¹²⁷ фактическими расходами (смотреть Приложение 6 отчета о ревизии), выявлено:

83.1. включённые в плату за управление в 2014 году расходы существенно отличаются от фактических расходов, так как общество планировало расходы, опираясь на ожидаемое выполнение бюджета на 2013 год. Например, в первом полугодии 2013 года расходы на аутсорсинг аварийной службы составили 37 094 евро и общие годовые расходы прогнозировались в размере 71 385 евро, а в 2014 году в плату за управление были включены расходы в размере на 531 201 евро больше, чем прогнозировалось, к тому же фактические расходы в 2014 году составили 89 768 евро;

83.2. фактические расходы не отслеживаются и не сопоставляются с запланированными расходами, так как в расходные позиции Отчёта¹²⁸ не включены расходы, которые включены в соответствующие сметные позиции, например, не включены расходы на аренду производственных помещений и расходы на содержание, которые были запланированы в размере 33 459 евро.

84. Общество в Отчётной¹²⁹ позиции „Услуги аварийной службы” в качестве фактически использованных указало расходы в размере 1 573 300 евро, хотя в соответствии с данными¹³⁰ бухгалтерского учёта фактические расходы на услуги аварийной службы составили 583 904 евро (в том числе обществом проводимые

¹²³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „SP Leģions” 31.01.2014. договор №.7.2-3/751 „О техническом обслуживании и содержании системы тревожной сигнализации и системы обнаружения пожара и автоматического удаления дыма”.

¹²⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „Eiroparks” (единый регистрационный номер 40003688079) договор №.6-20/5695 „О подготовке технического заключения и обследовании вентиляции, водяных гидрантов, сигнализации пожарной безопасности” от 12.07.2013.

¹²⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-2/14447 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 09.04.2015.

¹²⁶ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

¹²⁷ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹²⁸ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹²⁹ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹³⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственный контроль 17.04.2015. акт сдачи-приёмки.

работы по локализации и предотвращению аварийных ситуаций в размере 482 699 евро), то есть, на 989 396 евро меньше.

85. В ходе ревизии, разъясняя включение в Отчёт¹³¹ за 2014 год фактически неиспользованные средства в размере 989 396 евро, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало¹³², что „в отчётной позиции „Услуги аварийной службы” фактических доходов и расходов на содержание и обслуживание жилых домов указывая только фактические затраты, фонд необходимых для локализации и предотвращения аварийных ситуаций финансовых средств был бы включён в общий остаток неиспользованной платы за управление и обслуживание дома, который без решения общности собственников квартир общество не могло бы направить на предотвращение аварийных ситуаций, так как владельцы квартир, принимая соответствующее решение общности, накопленные средства могут направить на другие работы. Общество планирует создавать фонд финансовых средств, необходимых для локализации и устранения аварийных ситуаций, до тех пор, пока остаток платы за управление и обслуживание жилых домов для всех жилых домов в целом не создаст дефицит финансовых средств”.
86. Хотя в соответствии с внешним нормативным актом¹³³ управляющий обязан предоставлять владельцам квартир актуальную, недвусмысленную и полную информацию, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в отчётной позиции¹³⁴ „Услуги аварийной службы” в качестве фактически использованных указав средства в размере 989 396 евро, которые по экономической сути являются накоплениями на следующие периоды, ввело в заблуждение владельцев квартир, что необоснованно снизило размер остатка финансовых средств жилых домов в конце отчётного периода.
87. Во время ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало¹³⁵, что „будет рассмотрена возможность информировать владельцев квартир о размере необходимого для каждого дома фонда средств для локализации и предотвращения аварийных ситуаций, включая информацию в обобщение запланированной сметы на расходы и доходы Обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2016 год или в Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2015 год”.
88. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, комментируя¹³⁶ проект отчета о ревизии, указал, что „информация для собственников квартир о размере остатка средств жилого дома с разделением по источникам средств и их видам в конце расчётного периода размещается на сайте общества: <http://intra.rnpārvaldnieks.lv/> в деле жилого дома согласно требованиям внешнего нормативного акта¹³⁷. В соответствии с требованиями внешнего нормативного акта¹³⁸ Общество обеспечило доступность актуальной, недвусмысленной и полной информации каждому собственнику квартиры в присутствии делопроизводителя”.
89. Учитывая то, что владельцы квартир не информированы о создании такого фонда и объёме накопленных средств в нём, к тому же во время ревизии, выборочно

¹³¹ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹³² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 29.04.2015.

¹³³ Закон управления жилыми домами. Статья 14, часть вторая.

¹³⁴ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹³⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 29.04.2015.

¹³⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1e/26190 „О деле аудита Проекта аудиторского отчёта №.2.4.1-48/2014” от 07.07.2015.

¹³⁷ Правила Кабинета Министров №.908 от 29.08.2010. „Правила ведения и актуализации домового дела”, подпункт 25.6.

¹³⁸ Правила Кабинета Министров №.908 от 29.08.2010. „Правила ведения и актуализации домового дела”. Пункт 27.

проверяя данные¹³⁹ бухгалтерского учёта, выявлено, что в 2014 году тем жилым домам, владельцы которых переняли права управления домами или договорились о выборе другого управляющего, накопленные финансовые средства на локализацию и предотвращение аварийных ситуаций не переданы, например, жилому дому:

- 89.1. по Адресу 10 (не находится под управлением с 01.09.2014.) не переданы накопленные финансовые средства в размере 147 *евро*;
- 89.2. по Адресу 11 (не находится под управлением с 01.09.2014.) не переданы накопленные финансовые средства в размере 101 *евро*;
- 89.3. по Адресу 12 (не находится под управлением с 01.09.2014.) не переданы накопленные финансовые средства в размере 49 *евро*;
- 89.4. по Адресу 13 (не находится под управлением с 01.08.2014.) не переданы накопленные финансовые средства в размере 31 *евро*;
- 89.5. по Адресу 14 (не находится под управлением с 01.06.2014.) не переданы накопленные финансовые средства в размере 31 *евро*.

1.2.3. Расходы на услуги по управлению жилыми домами и административные расходы управляющего

Результаты и выводы

В позициях платы за управление „Услуги по управлению домом” и „Административные расходы управляющего” расходы ежегодно утверждаются в неизменном размере, но при подготовке отчёта фактические расходы в упомянутых позициях расходов указываются, не оценивая их экономическую суть, а с целью, чтобы указанные в Отчёте фактические расходы сравнились бы с размером утверждённых в плате за управление запланированных расходов.

К тому же в позицию „Административные расходы управляющего” Отчёта¹⁴⁰, возможно, включены не только необоснованные – расходы в размере 9177 *евро*, возникшие в результате халатности ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и не связанные с управлением домом, а также расходы в размере 74 544 *евро*, которые отнесены ко всем жилым домам, хотя их надо было отнести к конкретным жилым домам или к прочей хозяйственной деятельности общества. В связи с этим можно сделать вывод, что размер фактических расходов, возможно, увеличен с целью показать фактические административные расходы управляющего в неизменном размере, в котором они включены в плату за управление, чтобы в следующем периоде не нужно было уменьшать размер расходов на услуги по управлению домом и административных расходов управляющего, таким образом увеличивая финансирование для обеспечения своей деятельности.

90. В расходы на управление домами, рассчитанные на квадратный метр и пропорционально отнесены к площади, подлежащей обслуживанию, включают:

- 90.1. расходы финансовые и бухгалтерские услуги;
- 90.2. расходы на юридические услуги;
- 90.3. расходы на услуги по делопроизводству.

¹³⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственный контроля акт сдачи-приёмки от 17.04.2015.

¹⁴⁰ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

91. В соответствии с внутренним нормативным актом¹⁴¹ и предоставленной ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информацией административными расходами управляющего, которые рассчитаны на один квадратный метр и пропорционально отнесены к площади, подлежащей обслуживанию, являются аренда и содержание административных помещений (охрана, страхование, коммунальное обслуживание, расходы на дворников, уборщиц, ремонт зданий и помещений), почтовые расходы и расходы на связь, содержание веб-сайта, канцтовары, специальная литература, транспортные услуги, содержание транспорта (топливо, запчасти, лизинг, страхование и др.), основные средства, содержание и ремонт компьютерных программ, компьютерной техники, сканеров, принтеров, содержание программной сети и др. расходы.
92. Во время ревизии, анализируя представленную ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информацию о расчёте запланированных расходов позиций „Услуги по управлению домом” и „Административные расходы управляющего”, выявлено, что, **хотя расходы планируются на основании ожидаемого выполнения 2013 года, однако результат не берётся во внимание, определяя плату за управление ни в 2013, ни в 2014 году, так как с момента образования общества, то есть, планируя расходы 2012 года, в плате за управление расходы на услуги по управлению домами и административные расходы управляющего утверждены в неизменном размере¹⁴²** (смотреть таблицу №.7 отчета о ревизии), то есть:
- 92.1. финансовые и бухгалтерские услуги – 2 492 762 *евро*;
 - 92.2. юридические услуги – 1 408 476 *евро*;
 - 92.3. услуги по делопроизводству – 2 256 297 *евро*;
 - 92.4. административные расходы управляющего – 1 739 236 *евро*.
93. Хотя ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” включённые в плату за управление расходы на услуги по управлению и административные расходы управляющего устанавливает в неизменном размере, однако фактические расходы на содержание и обслуживание жилых домов могут превышать или не достигать запланированных расходов (смотреть таблицу №.7 отчета о ревизии), например, расходы на юридические услуги в плате за управление¹⁴³ за 2014 год утверждены в размере 1 408 476 *евро*, в свою очередь, в Отчёт¹⁴⁴ включены расходы в размере 2 098 985 *евро*, то есть, в размере на 690 509 *евро* больше.

¹⁴¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 06.08.2014. „Описание процесса расчёта платы за управление и обслуживание жилых домов”, утверждён 06.08.2014 распоряжением №.6-1/421 „О подтверждении процесса расчёта платы за управление и обслуживание жилых домов”.

¹⁴² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-2/14447 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 09.04.2015.

¹⁴³ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

¹⁴⁴ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

Включённые в плату за управление и в Отчёт расходы за услуги по управлению домами и административные расходы управляющего ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” за 2014 год (евро)

Расходы	Расходы, включённые в плату ¹⁴⁵ за управление за 2014 год	Включённые в Отчёт расходы ¹⁴⁶ за 2014 год	Разница между расходами, включёнными в плату за управление и включёнными в Отчёт за 2014 год
<i>Финансовые и бухгалтерские услуги</i>	2 492 762	2 469 146	-23 613
<i>Юридические услуги</i>	1 408 476	2 098 985	690 509
<i>Услуги делопроизводства</i>	2 256 297	2 274 139	17 842
<i>Административные расходы управляющего</i>	1 739 237	1 741 342	2 105
Всего	7 896 772	8 583 612	686 840

94. В ходе ревизии, сравнивая данные Отчёта¹⁴⁷ и бухгалтерского учёта¹⁴⁸ за 2014 год, выявлены несоответствия в следующих позициях расходов Отчёта:

94.1. в позиции Отчёта „Юридические услуги” расходы включены в размере на 16 980 евро меньше, чем были фактические расходы в соответствии с данными бухгалтерского учёта. В ходе ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” объяснило¹⁴⁹, что „в отчёт не были включены расходы на юридические услуги тем жилым домам, управление которыми прекращено”;

94.2. в позиции Отчёта „Административные расходы управляющие” включены расходы в размере на 36 950 евро больше, чем были фактические расходы в соответствии с данными бухгалтерского учёта. В ходе ревизии общество объяснило¹⁵⁰, что „к административным расходам отнесены расходы на оплату труда кровельщиков и строителей, за проведённые ремонтные работы в административных зданиях”;

94.3. включённые в позиции Отчёта „Финансовые и бухгалтерские услуги”, расходы на оплату труда финансового, юридического, бухгалтерского персонала, персонала по делопроизводству и обслуживанию клиентов на 984 859 евро больше, чем были фактические расходы в соответствии с данными бухгалтерского учёта. В ходе ревизии общество объяснило¹⁵¹, что „к расходам на оплату труда финансового, юридического, бухгалтерского персонала, персонала по делопроизводству и обслуживанию клиентов относятся и следующие расходы на оплату труда персонала:

94.3.1. расходы на оплату труда персонала Управления качеством в размере 26 714 евро;

94.3.2. расходы на оплату труда персонала Продвижения предпринимательской деятельности в размере 120 678 евро;

94.3.3. расходы на оплату труда персонала Управления домами в размере 837 467 евро”.

¹⁴⁵ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

¹⁴⁶ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹⁴⁷ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹⁴⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственный контрольный акт сдачи-приёмки от 17.04.2015.

¹⁴⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 27.04.2015.

¹⁵⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 13.04.2015.

¹⁵¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо №.1-9/17798 от 05.05.2015.

95. Во внешнем нормативном акте¹⁵² подробно указано, что расходы, связанные с бухгалтерией, финансовым учётом и юридическими услугами, нужно указать в позиции „Услуги по управлению домом” Запланированной сметы доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома.
96. Учитывая то, что работа Персонала по управлению качеством, Персонала по продвижению предпринимательской деятельности и Персонала по управлению домами напрямую не связана ни с финансовым учётом, ни с бухгалтерией, ни с юридическими услугами, расходы на оплату труда данного персонала в размере 984 859 *евро*, согласно оценке аудиторов, по их экономической сути нужно было бы включить в позицию Отчёта „Административные расходы управляющего”.
97. Так как расходы на услуги по управлению домами и административные расходы управляющего утверждаются в неизменном размере, можно сделать вывод, что такое перераспределение, возможно, проводится с целью фактические расходы по управлению и административные расходы показать в неизменном размере, как включено в плату за управление. В ходе ревизии выявлено, что в 2014 году фактические административные расходы управляющего без расходов на оплату труда уже превысили расходы, утверждённые в плате за управление на 2105 *евро*, в свою очередь, расходы на финансовые и бухгалтерские услуги были на 401 456 *евро* и услуги по делопроизводству на 376 905 *евро* меньше, чем были включены в плату за управление, в свою очередь, хотя расходы на юридические услуги превысили включённые в плату за управление расходы уже на 490 858 *евро* (смотреть пункт 93 отчета о ревизии), в них дополнительно включены расходы на оплату труда административного персонала в размере 216 633 *евро*. В связи с тем **административные расходы в размере 984 859 *евро* в Отчёте указаны в тех позициях расходов на услуги управления домами, в которых фактические расходы превышают или не достигают размера утверждённых в плате за управление расходов.**
98. В ходе ревизии, сопоставляя включённые в плату за управление в 2014 году и включённые в Отчёт фактические¹⁵³ расходы на услуги по управлению жилыми домами и административные расходы управляющего (подробную информацию смотреть в Приложении 7 отчета о ревизии), выявлено следующее:
- 98.1. перераспределение фактических расходов между сметными позициями не отслеживается и не сопоставляется с расходами, включёнными в плату за управление, так как фактические расходы отнесены к позициям Отчёта¹⁵⁴, в которых до этого данные расходы не были запланированы, например:
- 98.1.1. хотя расходы на компьютерную технику и её содержание в плате за управление запланированы и в позиции расходов „Финансовые и бухгалтерские услуги” в размере 20%, то есть, 58 537 *евро*, и в позиции расходов „Административные расходы управляющего” в размере 80%, то есть, 225 030 *евро*, однако фактические расходы в размере 289 944 *евро* на указанные услуги в полном объёме относятся к позиции Отчёта „Финансовые и бухгалтерские расходы”;
- 98.1.2. хотя расходы на приобретение канцтоваров, тонеров, картриджей, бумаги в размере 181 842 *евро* запланированы в позиции „Административные расходы управляющего”, однако фактические расходы в размере 131 941 *евро* относятся к позиции Отчёта „Услуги делопроизводства”;

¹⁵² Правила Кабинета Министров №908 от 09.12.2008. „Порядок, в котором подсчитывается плата за управление и обслуживание жилым домом”, приложение №1.

¹⁵³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо №.1-9/15695 от 17.04.2015.

¹⁵⁴ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

98.2.в позиции Отчёта „Административные расходы управляющего” включены такие расходы, которые ранее в соответствующей сметной позиции не запланированы, в том числе:

- 98.2.1.судебные издержки после решения суда – в размере 74 544 евро;
- 98.2.2.списание не вычитаемого предналога НДС – в размере 16 633 евро;
- 98.2.3.процентные платежи и оплаченные штрафы – в размере 9177 евро;
- 98.2.4.представительские расходы – в размере 5191 евро;
- 98.2.5.детские пособия – в размере 213 euro;
- 98.2.6.топливные расходы – в размере 2282 евро.

99. В ходе получения доказательств ревизии, у аудиторов не было возможности обрести уверенность в том, что транспортные расходы, включенные в позицию Отчёта¹⁵⁵ „Административные расходы управляющего” в размере 50 953 евро, связанные с прочей хозяйственной деятельностью, включены обоснованно. Хотя Государственный контроль просил¹⁵⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предоставить пояснение, почему к административным расходам управляющего отнесены транспортные расходы, связанные с хозяйственной деятельностью, обосновывая это проводкой и оправдательными документами, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в ходе ревизии не предоставило запрошенные документы и пояснило¹⁵⁷, что данные расходы относятся к административным расходам управляющего, так как „перераспределение затрат, связанных с расходами 2014 года, выполнено в соответствии с видами использования транспорта”.
100. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, 07.07.2015. предоставив¹⁵⁸ мнение о проекте отчёта о ревизии, указало, что „перераспределение затрат, связанных с расходами 2014 года, выполнено в соответствии с видами использования транспорта”, а так же предоставило отшифровку транспортных затрат, указав регистрационный номер транспортных средств, должность сотрудников и обоснование расходов. В завершении хода ревизии аудиторы Государственного контроля не оценивали то, по каким принципам и почему именно эти транспортные расходы, связанные с хозяйственной деятельностью, отнесены к административным расходам управляющего (так как в финансовом бухгалтерском учете эти расходы определяются как непосредственно связанные с предоставлением (производством) услуг управления).
101. По оценке аудиторов в отчётную¹⁵⁹ позицию „Административные расходы управляющего” необоснованно включены процентные выплаты и расходы на штрафы в размере 9177 евро, так как они возникли в результате халатности общества, например, штраф¹⁶⁰ Северной исполнительной дирекции г. Риги в размере 593 евро за задержки платежей, штрафы А/О „Latvijas Gāze” в размере 428 евро за задержки платежей, штрафы за задержки лизинговых платежей в размере 178 евро.
102. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, объясняя, почему судебные издержки после решения суда в размере 74 544 евро отнесены к административным расходам управляющего,

¹⁵⁵ Отчет о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹⁵⁶ Государственный контроль электронное письмо от 20.04.2015.

¹⁵⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо №.1-9/16317 от 22.04.2015.

¹⁵⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1e/26190 „О деле аудита Проекта аудиторского отчёта №.2.4.1-48/2014” от 07.07.2015.

¹⁵⁹ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹⁶⁰ Рижская Северная исполнительная дирекция (единый регистрационный номер 900000040464) счёт №.IZN140293 от 03.04.2014.

указали¹⁶¹, что „расходы после судебных решений отнесены к административным расходам общества, учитывая расходы, связанные с хозяйственной деятельностью, вытекающие из судебных решений”. В ходе проверки, выборочно проверяя судебные издержки, отнесённые к административным расходам, выявлено, что в них включены расходы, возникшие при выполнении обществом судебных решений о спорах, которые должны относиться к конкретным жилым домам или к остальной хозяйственной деятельности, например, с обязанностью возместить расходы в размере 2567 евро по решению¹⁶² суда в деле по индивидуальному трудовому спору, с обязанностью возместить убытки лицу в размере 1627 евро по решению¹⁶³ суда и с обязанностью возместить неустойку и издержки на судопроизводство в размере 7980 евро по решению¹⁶⁴ суда в деле по спору о принудительной аренде земли.

103. В ходе проверки выявлено, что у жилых домов, владельцы квартир в которых не в полном размере рассчитались за полученные услуги:

103.1. фактические расходы на юридические услуги значительно превышают объём запланированных расходов, так как к ним отнесены расходы по взысканию долгов, например:

103.1.1. расходы дома по Адресу 15 на юридические услуги в 2014 году были запланированы в размере 183 евро, а фактические расходы составили 6976 евро;

103.1.2. расходы дома по Адресу 16 на юридические услуги в 2014 году были запланированы в размере 458 евро, а фактические расходы составили 6859 евро;

103.2. суммы возвращённых долгов включены в позицию отчёта¹⁶⁵ жилого дома „Другие доходы”, соответственно увеличивая размер остатка финансовых средств жилого дома в конце периода.

Рекомендации

104. Чтобы включённые в плату за управление расходы на санитарную уборку жилых домов и прилегающих к ним территорий были бы достоверными, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” обеспечить, чтобы оплата труда дворников-уборщиц исчислялась, используя достоверные и обоснованные оправдательными документами данные о площади жилых домов и прилегающих к ним территорий.

105. Чтобы обеспечить обоснованность и отслеживаемость включённых в плату за управление затрат, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” разработать и утвердить внутренний нормативный акт, в котором был бы детально регламентирован порядок расчёта платы за управление жилыми домами, в том числе определяя источники используемых данных и период времени, объективные и соответствующие методы прогнозирования, на основании которых был бы определён размер расходов конкретных сметных позиций и включаемые в каждую позицию сметы расходы в соответствии с экономической сутью.

106. Чтобы обеспечить соответствие включённых в плату за управление фактических затрат их экономической сути, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” разработать и утвердить внутренний нормативный акт, в котором был бы детально регламентирован единый порядок в подготовке отчёта о фактических доходах и расходах, определяя принципы распределения расходов, а также обеспечивая, чтобы к расходам по управлению были обоснованно

¹⁶¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо №.1-9/16317 от 22.04.2015.

¹⁶² Рижский окружной суд приговор по делу №.C30538810 от 28.04.2014.

¹⁶³ Рижский окружной суд приговор по делу №.C28284212 от 25.11.2013.

¹⁶⁴ Курземский районный суд города Рига приговор по делу №.C28341012 от 18.06.2014.

¹⁶⁵ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

отнесены только расходы, связанные с предоставлением услуг, относящиеся к конкретной позиции расходов по экономической сути.

107. С учетом требования внешнего нормативного акта¹⁶⁶, что управляющий обязан предоставлять собственникам квартир актуальную, недвусмысленную и полную информацию, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” незамедлительно информировать собственников квартир о размере накопленных в фонде локализации и предотвращения аварийных ситуаций средств для соответствующего дома, а также в дальнейшем не допускать внесение в отчет ложной информации.

1.3. Ведётся ли бухгалтерский учёт управления так, чтобы обеспечить точную и полную информацию о фактических расходах управления жилыми домами?

Результаты и выводы

В системе управленческого бухгалтерского учета ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не обеспечивается предъявление доходов и расходов в соответствии с направлениями хозяйственной деятельности, поскольку несмотря на то, что в учете отдельно отражены поступления от управлением жилыми домами, то есть основной доход, и от прочей хозяйственной деятельности, то есть поступления от посреднических и платных услуг, почти все расходы, связанные с прочей хозяйственной деятельностью, включаются в затраты на основную деятельность.

В ходе ревизии выявлено, что доходы от остальной хозяйственной деятельности в 2013 и 2014 году составили не менее 2 418 917 евро, однако расходы, связанные с предоставлением этой услуги, отнесены к основной деятельности и необоснованно включены в плату¹⁶⁷ за управление и Отчёт¹⁶⁸, таким образом создавая обманчивое представление о доходности остальной хозяйственной деятельности общества, так как почти все затраты, появившиеся у общества, предоставляя платные и посреднические услуги, покрывали собственники квартир, оплачивая предоставленные обществом услуги по управлению.

108. Согласно теории¹⁶⁹ бухгалтерии управления в зависимости от отношения к носителям затрат все расходы можно разделить на:

108.1. прямые затраты, связанные с определённым носителем затрат – продуктом, услугой, заказом и т.п., например, необходимые затраты на материалы и рабочую силу для производства конкретного продукта или для предоставления услуги. Прямые затраты относят к конкретному продукту или услуге.

108.2. косвенные затраты, связанные с местом возникновения затрат, например, со структурной единицей, которая занимается продажей продуктов, услуг, администрацией предприятия, а не конкретным носителем затрат.

109. Согласно предоставленной¹⁷⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информации общество в 2013 и 2014 году дополнительно к доходам от управления жилыми домами получило доходы соответственно в размере не менее 1 049 563 евро и 1 369 354 евро, в том числе:

¹⁶⁶ Закон о управлении жилыми домами. Статья 14, часть вторая.

¹⁶⁷ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2013 и 2014 год.

¹⁶⁸ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2013 и 2014 год.

¹⁶⁹ Р.Алсиня, К.Маринска, Ю.Бояренко „Управленческий учет: теория и практика”, ООО KIF „Biznesa komplekss”, 2011.

¹⁷⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-2/14447 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 09.04.2015.

- 109.1. за предоставление посреднических услуг, например, за аренду земли, обслуживание кодовой системы входных дверей, за использование сети связи, вывоз мусора, доставку газа, взимание платы за наем площадей общего пользования;
- 109.2. за предоставление платных услуг, например, за платные ремонтные работы и услуги ассенизации, за размещение рекламы и др.
110. В ходе ревизии выявлено, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не разработан и не утверждён внутренний правовой акт (или какой-нибудь другой документ), определяющий порядок, в каком в бухгалтерии управления ведётся учёт расходов и доходов каждого вида хозяйственной деятельности. В ходе ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информировал¹⁷¹, что „с учетом используемого на предприятии бухгалтерского плана счетов, который утвержден внутренним правовым актом¹⁷², хозяйственные операции учитываются соответственно их экономической сути, используя соответствующую схему счетов. [...] Функциональность системы управления ресурсами „Horizon” обеспечивает автоматические схемы континировки с указанием дебета, кредитных счетов и статьи расходов, которые определяют и поддерживают сотрудники Аналитического отдела Финансового управления Общества. Для проведения регистрации хозяйственной сделки и учёта бухгалтер в согласно сути сделки и экономическому содержанию выбирает карточку континировки услуги (например, реализация или поступление), дополняет её другими измерениями – указывает адреса жилых домов, посты структурных единиц, финансирования и др. необходимую информацию и проводит учёт соответствующих документов”.
111. Чтобы проверить, обеспечено ли ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” распределение доходов и расходов по направлениям хозяйственной деятельности, в ходе ревизии Государственный контроль просил ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предоставить информацию об общем объёме расходов за 2013 и 2014 годы, расходов, которые включены в Отчёты¹⁷³, и объяснение разницы с оправдательными документами. Оценивая предоставленную информацию о расходах, не включённых в Отчёты¹⁷⁴, выявлено, что все административные затраты ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” за 2013 и 2014 годы (кроме затрат в размере **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро на персонал Управления домами), которые по теории бухгалтерии управления классифицируемы как косвенные затраты, отнесены к услугам по управлению жилыми домами, значит, включены в плату¹⁷⁵ за управление и соответственно как фактические затраты в Отчёт¹⁷⁶, что подтверждает сказанное далее.
112. Информация о доходах и затратах ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” на предоставленные посреднические и платные услуги обобщена в таблице №.8 отчета о ревизии.

¹⁷¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-2/14447 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 09.04.2015.

¹⁷² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” распоряжение №.1-5/545 „Об актуализации бухгалтерского плана счетов” от 10.11.2014.

¹⁷³ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2013 и 2014 годы.

¹⁷⁴ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2013 и 2014 годы.

¹⁷⁵ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2013 и 2014 годы.

¹⁷⁶ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2013 и 2014 годы.

Доходы и расходы от посреднических и платных услуг ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2013 и 2014 годах (евро)

Вид услуги	Доходы		Расходы			
	2013 год	2014 год	2013 год		2014 год	
			Прямые	Косвенные	Прямые	Косвенные
Посреднические услуги:	860 765	1 018 215	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Взимание платы за аренду земли	370 359	416 656	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Взимание платы за обслуживание кодовой системы входных дверей	33 331	43 257	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Взимание платы за пользование сетями связи	3 768	2 471	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Взимание платы за вывоз мусора	435 056	541 904	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Взимание платы за доставку газа	1 816	1 833	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Остальные доходы и расходы хозяйственной деятельности	16 436	12 094	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Платные услуги:	188 798	351 139	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]

113. Аудиторы Государственного контроля просили¹⁷⁷ 13.02.2015. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” дать объяснение, как в финансовом и управленческом учёте бухгалтерии указаны затраты на предоставленные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” посреднические услуги. Отвечая¹⁷⁸, общество указало, что „в финансовом бухгалтерском учёте затраты на посреднические услуги отдельно не указываются (выделяются), в свою очередь, в управленческом учёте бухгалтерии – после обобщения общих затрат общества за предыдущие периоды проводится анализ общих затрат и их перераспределение на затраты на посреднические услуги”.
114. Хотя ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” по каждому виду посредничества получало доход и в бухгалтерском учёте они отделены от других видов дохода, косвенные затраты на предоставление посреднических услуг в учёте затрат финансовой и управленческой бухгалтерии для этих услуг не указаны, а прямые указаны только для одной из посреднических услуг – услуге по взиманию платы за аренду земли (смотреть таблицу №.8 отчета о ревизии), в качестве прямых указывая оплату труда сотрудников Отдела аренды земли Юридического управления.
115. В ходе ревизии выявлено, что косвенные затраты на предоставление посреднических услуг, например, услуги бухгалтерии по обработке счетов, выписке, приёму платежей, проведению расчётов с поставщиком услуг, амортизацию основных средств привлечённых сотрудников, услуги администрирования, канцелярские и офисные затраты и т.п. отнесены не к соответствующим посредническим услугам, а к услугам по управлению домами, таким образом необоснованно увеличивая плату¹⁷⁹ за управление и соответственно и фактические затраты в Отчёте¹⁸⁰.

¹⁷⁷ Государственный контроль письмо №.9-2.3.1/218 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 13.02.2015.

¹⁷⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1/8123 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 20.02.2015.

¹⁷⁹ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2013 и 2014 год.

¹⁸⁰ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2013 и 2014 год.

116. На основе анализа данных о доходах и расходах платных услуг, выявлено, что в 2013 и 2014 году часть затрат возможно идентифицировать по данным финансового бухгалтерского учёта – затраты на оплату труда персонала предоставления платных услуг и материальные затраты, в свою очередь, часть затрат в 2014 году отделена от общих затрат общества, что является затратами на оплату труда персонала по управлению домами и транспорту в размере 72 696 *евро*. Учитывая то, что часть затрат на оплату труда персонала по управлению домами включена в плату¹⁸¹ за управление и соответственно в позицию фактических затрат Отчёта¹⁸² „Административные расходы управляющего”, напрашивается вывод, что это косвенные затраты на услугу. В свою очередь прочие косвенные расходы платных услуг относят не к соответствующим платным услугам, а к услугам управления жилыми домами, необоснованно увеличив плату¹⁸³ за управление и, соответственно, фактические расходы в Отчёте¹⁸⁴.

Рекомендации

117. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” разработать внутренний правовой акт, определяя порядок, в каком в управленческой бухгалтерии ведётся учёт расходов и доходов каждого вида хозяйственной деятельности, в том числе определить методы определения относящихся к каждому виду услуг административных затрат.
118. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” обеспечить, чтобы управленческий бухгалтерский учёт проводился так, чтобы можно было определить прямые и косвенные затраты каждого вида услуг в плате¹⁸⁵ за управление и соответственно в Отчёте¹⁸⁶ о фактических расходах вносятся только затраты, связанные с услугами по управлению.

1.4. Соответствуют ли затраты на управление домами требованиям нормативных актов?

Результаты и выводы

В ходе ревизии, проверяя документы персонала ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, в том числе трудовые договоры, а также после получения информации от ИТ-систем, сделан вывод, что общество в 2014 и 2015 году, возможно, фиктивно оформило на работу 13 лиц, в качестве возмещения выплатив 191 649 *евро*, к тому же возмещение этим лицам в размере 128 034 *евро* указано в Отчёте¹⁸⁷ как фактические расходы на управление жилыми домами, таким образом необоснованно уменьшив остаток финансовых средств жилых домов на конец года.

119. Внутренний нормативный акт¹⁸⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” определяет порядок работы в обществе, права и обязанности сотрудников общества, время работы, и его правила относятся ко всем сотрудникам общества. 14.04.2015. во время встречи представители Административного управления указали аудиторам Государственного контроля, предоставляя подробную информацию о применении внутреннего нормативного акта¹⁸⁹:

¹⁸¹ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

¹⁸² Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 201 и 2014 год.

¹⁸³ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2013 и 2014 год.

¹⁸⁴ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2013 и 2014 год.

¹⁸⁵ Смета плановых доходов и расходов на обязательно проводимые работы по содержанию и обслуживанию жилого дома.

¹⁸⁶ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома.

¹⁸⁷ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹⁸⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внутренний нормативный акт №.1-21/29 „Рабочие правила” от 20.05.2014.

¹⁸⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внутренний нормативный акт №.1-21/29 „Рабочие правила” от 20.05.2014.

- 119.1. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” существует порядок, что, принимая сотрудников на работу, руководитель соответствующей структурной единицы (прямой руководитель вновь принятого на работу) подготавливает запросы на распределение ресурсов, указывая, какая мебель, техническое обеспечение информационных технологий, в том числе программное обеспечение, обеспечение средствами связи, ключи и печать, нужны сотруднику для выполнения служебных обязанностей;
- 119.2. все сотрудники в обязательном порядке, кроме работников физического труда, должны ознакомиться с распоряжениями общества в системе учёта документов и контроля выполнения „Автоматизированная система делопроизводства” (далее – АСД);
- 119.3. внутренний нормативный акт¹⁹⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” определяет, что сотрудники, кому для выполнения служебных обязанностей выделен компьютер и присвоен адрес электронной почты, не реже двух раз в течение рабочего дня – до 12.30 и до 16.30 (по пятницам до 15.30) должны просмотреть полученные по эл. почте послания, а также полученные документы в разделе АСД „Среда электронного оборота”.
120. В ходе ревизии, проверяя заключённые в 2014 году трудовые договоры и внесённые в них условия, таблицы учёта рабочего времени сотрудников, а также списки основных средств, аудиторы выявили признаки, свидетельствующие о том, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в период времени с 21.03.2014. по 21.04.2015., возможно, фиктивно трудоустроило 13 сотрудников отдела Проектов развития и отдела По продвижению предпринимательской деятельности, о чём косвенно свидетельствует упомянутое далее:
- 120.1. для одного сотрудника, находящегося в трудовых отношениях только с 26.08.2014. по 12.11.2014., прямой руководитель не подготовил запрос о предоставлении необходимых для выполнения служебных обязанностей ресурсов, а сотруднику выделен только ключ от кабинета, а также в обходном листе было указано, что лицу не была выделена компьютерная техника или другое оборудование. К тому же трудовые правовые отношения с сотрудником были прекращены во время проверки с выплатой пособия в размере трёхмесячной зарплаты (смотреть подпункт 139.1. отчета о ревизии);
- 120.2. о двух сотрудниках, трудовые отношения с которыми были прекращены в январе 2015 года, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в ходе аудита не предъявило подготовленные запросы руководителей отделов о выделении необходимых ресурсов для выполнения служебных обязанностей, а, прекратив трудовые правовые отношения, в обходных листах сотрудников указано, что работникам не была выделена ни компьютерная техника, ни другое оборудование;
- 120.3. для 10 сотрудников руководители подготовили запросы для выделения ресурсов, необходимых для выполнения служебных обязанностей, с просьбой выделить, например, стол, стул, компьютер, монитор, а также создать эл. почту, однако запрошенные, необходимые для выполнения трудовых обязанностей, ресурсы выделены не были, что доказывают следующие факты:
- 120.3.1. в списках¹⁹¹ основных средств ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” за 2014 год никто из 10 упомянутых ранее сотрудников отдела Проектов развития и отдела Продвижения предпринимательской деятельности не указан в качестве пользователей основных средств ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”;

¹⁹⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внутренний нормативный акт №.1-21/29 „Рабочие правила” от 20.05.2014. Подпункт 78.19.

¹⁹¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 30.12.2014.

- 120.3.2. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” по требованию аудиторов Государственного контроля 14.04.2015. не могло предъявить акты приёма-передачи о выдаче основных средств (мебели и компьютерной техники) упомянутым сотрудникам, а также акты обследования активов о выданных сотрудникам материальных ценностях, которые общество подало о других сотрудниках общества;
- 120.3.3. к тому же, хотя у всех руководителей проектов отдела Проектов развития одинаковы описания должностей, в которых в качестве одного из важнейших умений для выполнения трудовых обязанностей указано хорошее владение компьютером (*MS Office*), упомянутым лицам компьютерная техника в пользование выделена не была;
- 120.4. для сотрудников не создана учетная запись пользователя АСД, следовательно, также не производились действия АСД, хотя у других сотрудников аналогичных должностей АСД создана учетная запись пользователя и в системе были совершены действия.
121. По данной ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” сотруднику информации, начиная трудовые отношения, создаётся учетная запись пользователя электронной почты, но, проверив ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предъявленные данные о времени создания учетной записи пользователя, а также действиях АСД подключение/отключение (*login/logoff*) в период времени с 01.01.2014. по 07.04.2015., выявлено:
- 121.1. для вышеуказанных сотрудников созданы адреса электронной почты, за исключением одного, но из этих сотрудников двое ни разу не подключались к своей электронной почте, четверо последний раз подключились в 2014 году, а трое – в январе и феврале 2015 года. В свою очередь, три сотрудника последний раз подключились к электронной почте в день получения данных – 15.04.2015.;
- 121.2. для восьми сотрудников электронная почта создана в июле 2013 года, хотя трудовые отношения с ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” начаты только в 2014 году. С учётом того, что у этих двух пользователей *Microsoft Active Directory* (централизованное управление пользователями происходит через *Microsoft Active Directory-сервис*. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” *Microsoft Active Directory* создает аудиторские записи только о неудачных подключениях) не зарегистрировано ни одного неудачного подключения (пользователи ни разу неправильно не вводили пароль), существует риск, что учетные записи были созданы на основе существующих неактивных учетных записей и это было сделано после того, как аудиторы Государственного контроля стали требовать сведения о конкретных лицах.
122. После 05.05.2015. публично прозвучавшей информации о том, что в ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” ликвидирован отдел Развития проектов, обосновав это хозяйственными и организационными мерами для снижения административных расходов, аудиторы Государственного контроля потребовали всю информацию, связанную с ликвидацией отдела и установили следующее:
- 122.1. правление ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” решение ликвидировать отдел Проектов развития приняло 17.04.2015., то есть, на следующий день после просьбы Государственного контроля дать пояснение о несоответствиях времени создания учетных записей электронной почты сотрудников времени начала трудовых отношений в обществе;
- 122.2. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” соглашение о прекращении трудовых правоотношений с сотрудниками отдела Проектов развития заключило немедленно,

сразу после принятия решения о ликвидации отдела, в том числе и с теми, которые подозреваются в фиктивном оформлении на работу, а именно:

122.2.1. 17.04.2015. и 20.04.2015. – с восьмью сотрудникам по соглашению сторон о прекращении трудовых правоотношений с 20.04.2015. или 21.04.2015. при выплате компенсации за неиспользованные дни отпуска и выходного пособия в размере одной зарплаты;

122.2.2. в свою очередь, двое сотрудников уже за день до принятия решения правления, то есть, 16.04.2015. подали заявления, прося прекратить трудовые отношения с 16.04.2015. Этим сотрудникам выходное пособие не выплачивалось.

123. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, предоставив¹⁹² мнение о проекте отчёта о ревизии, указало, что „решение правления общества о ликвидации Отдела развития проектов было принято на основании экономических и организационных мер по сокращению административных расходов, оценив сообщение Отдела развития проектов №.4-2/74 о результатах деятельности за 2014 год от 30.01.2015. (протокол заседания правления общества №.7/2015, 16§ рассмотрен 19.02.2015.). С учётом эффективности и экономических соображений на основе этих сообщений Отдела развития проектов было принято решение ликвидировать Отдел развития проектов, передавая ему определенные функции и задачи Отделу по продвижению предпринимательской деятельности”.

124. В ходе проверки установлено, что выше указанным 13 лицам в 2014 году выплачено возмещение в размере 128 034 евро, в свою очередь, сотрудникам ликвидированного в 2015 году отдела Проектов развития, о которых есть подозрения в фиктивном оформлении на работу, выплачивается возмещение в размере 63 615 евро, в том числе компенсация за неиспользованный отпуск и выходное пособие.

125. В ходе проверки установлено, что оплата труда сотрудников отдела Проектов развития и отдела Продвижения предпринимательской деятельности в полном объеме была включена в Отчет¹⁹³ в качестве фактических расходов за 2014 год, в том числе, возможно, фиктивно занятым 13 сотрудникам.

1.5. Являются ли затраты на управление жилыми домами целесообразными и проведены ли работы фактически?

1.5.1. Расходы на оплату труда

Результаты и выводы

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, предполагая во внутреннем нормативном акте¹⁹⁴, что, прекращая трудовые правоотношения по взаимному согласию сторон, сотрудникам выплачивается пособие в размере до трёх месячных заработных плат или в размере трёхмесячного среднего заработка, но не устанавливая чётких критериев для выделения и определения размера этого пособия, а также включив эти расходы в размере 244 192 евро в плату за управление и соответственно в Отчёт в качестве фактических расходов, не действовало в соответствии с принципом, утверждённым в законе об управлении жилыми домами, который предполагает, что управляющий должен обеспечить оптимальное создание расходов по управлению домом, соизмеряя их с платёжеспособностью владельцев жилых домов.

¹⁹² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-le/26190 „О деле аудита Проекта аудиторского отчёта №.2.4.1-48/2014” от 07.07.2015.

¹⁹³ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

¹⁹⁴ Важнейшие условия для определения возмещения средств ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” с поправками от 30.05.2013. Пункт 7.

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, выплачивая пособия восьми сотрудникам, в том числе тем, с кем трудовые отношения прекращены во время проверки, вскоре после проверки на основе уведомления о увольнении не обеспечило полезного использования средств в размере 28 497 евро.

126. В соответствии с условиями внешнего нормативного акта¹⁹⁵, предусматривающего, что собрание участников согласовывает разработанные правлением важнейшие условия определения возмещения сотрудникам общества для выплат пособий и компенсаций, для покрытия расходов, премирования и иного материального стимулирования, максимальные размеры заработной платы за месяц (зарплаты), а также другие ограничительные условия, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” разработан и на собрании участников общества согласован¹⁹⁶ внутренний нормативный акт¹⁹⁷ о важнейших условиях определения возмещения для сотрудников общества.
127. Количество сотрудников ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” на 01.01.2013., 01.01.2014. и 01.01.2015. обобщено в таблице №.9 отчета о ревизии.

Таблица №.9

Количество сотрудников ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” на 01.01.2013., 01.01.2014. и 01.01.2015.

Отдел	01.01.2013.	01.01.2014.	01.01.2015.
Всего, в том числе:	3656	2955	2981
<i>вакансии</i>	550	128	95
<i>Уборщики, дворники, дворники-уборщики</i>	2144	1818	1801
<i>Правление и бюро правления</i>	9	8	6
<i>Административное управление</i>	111	107	107
<i>Управление финансами</i>	188	126	148
<i>Юридическое управление</i>	51	57	56
<i>Управление обслуживания</i>	10	11	-
<i>Техническое управление</i>	47	233	261
<i>Отдел проектов развития</i>	3	3	16
<i>Отделение внутреннего аудита</i>	6	3	-
<i>Отдел коммуникации</i>	2	3	4
<i>Отдел по делам дома</i>	7	-	-
<i>Отделение Продвижения предпринимательской деятельности</i>			13
Участки	3222	2404	2370
<i>„Центр”</i>	347	240	230
<i>„Даугава”</i>	415	310	302
<i>„Югла”</i>	321	240	238
<i>„Курземе”</i>	680	517	512
<i>„Плявниеки”</i>	287	223	222
<i>„Пурвциемс”</i>	368	269	271
<i>„Саркандаугава”</i>	196	5	-
<i>„Земгале”</i>	422	325	317
<i>„Вецимилгравис”</i>	176	4	-
<i>„Валдемарс”</i>	10	-	-
<i>„Зиемели”</i>	-	271	278

128. Расходы на оплату труда (в том числе обязательные взносы государственного социального страхования) ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”:

¹⁹⁵ Закон „О государственных и муниципальных долях капитала и капитальных обществах” (в силе до 31.12.2014.). Статья 47, часть вторая и статья 48, часть третья.

¹⁹⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” протокол внеочередного собрания участников №.1 от 20.12.2012.

¹⁹⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” важнейшие условия определения вознаграждения работников, утверждены на внеочередном собрании участников 20.12.2012.

128.1. в 2013 году было 28 998 519 *евро*. В соответствии с информацией¹⁹⁸, представленной обществом, в Отчет¹⁹⁹ оплата труда включена в размере 28 808 120 *евро*, что составило 53% от фактических затрат на управление жилыми домами;

128.2. в 2014 году было 28 070 685 *евро*. В соответствии с информацией²⁰⁰, представленной обществом, в Отчет²⁰¹ оплата труда включена в размере 27 758 500 *евро*, что составило 44% от фактических затрат на управление жилыми домами.

Расходы на пособия в случаях прекращения трудовых отношений ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”

129. Согласно определённому в Законе о труде, если коллективным трудовым договором или трудовым договором не установлено большее выходное пособие при расторжении трудового договора работодатель обязан выплатить работнику выходное пособие в случаях и в размере, установленных во внешнем нормативном акте²⁰².

130. Внутренний нормативный акт²⁰³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” определяет, что в случаях, когда прекращены трудовые отношения, общество сотрудникам:

130.1. выплачивает выходное пособие в установленном Законом о труде порядке;

130.2. можно выплачивать пособие до трех месячных зарплат или в размере среднего трёхмесячного заработка, если трудовые правоотношения прекращаются по взаимной договоренности²⁰⁴ сторон.

131. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2013 году прекратило трудовые отношения с 757 сотрудниками, в 2014 году с 470 сотрудниками, из которых 251 сотрудник в выходных пособиях и пособиях выплатив 510 769 *евро*, в том числе:

131.1. прекратив трудовые отношения на основе расторжения договора работодателем, 64 сотрудникам выплачены выходных пособия в размере 83 895 *евро*, в том числе в 2014 году 12 сотрудникам в размере 20 444 *евро*. В ходе ревизии, проверяя документы, подтверждающие прекращение трудовых правоотношений, установлено, что выходных пособия выплачены в соответствии с установленным во внешнем правовом акте регулированием²⁰⁵;

131.2. добившись взаимного соглашения с сотрудниками о прекращении трудовых правоотношений, 187 сотрудникам были выплачены пособия в размере 426 874 *евро*, в том числе в 2014 году в размере 184 465 *евро*, в том числе:

131.2.1. в 47 случаях – в размере одной зарплаты или среднего заработка одного месяца;

131.2.2. в 58 случаях – в размере до двух месячных зарплат или среднего заработка за два месяца;

131.2.3. 74 случаях – в размере трехмесячной зарплаты или среднего заработка за три месяца;

¹⁹⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 17.04.2015. и 05.05.2015.

¹⁹⁹ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2013 год.

²⁰⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 17.04.2015. и 05.05.2015.

²⁰¹ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

²⁰² Закон о труде. Статья 100, часть пятая и статья 101, часть первая, пункты 6, 7, 8, 9, 10 или 11.

²⁰³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” важнейшие условия определения вознаграждения работников 30.05.2013. с поправками, пункт 7.

²⁰⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” важнейшие условия определения вознаграждения работников, утверждены решением правления от 30.05.2013., пункт 7, часть третья.

²⁰⁵ Закон о труде. Статья 100, часть пятая и статья 101, часть первая, пункты 6, 7, 8, 9, 10 или 11.

131.2.4. в двух случаях – в размере четырех месячных зарплат или среднего заработка за четыре месяца;

131.2.5. в шести случаях – постоянные суммы, то есть, в размере 2846 *евро*.

132. В ходе ревизии установлено, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” заключено соглашение со 102 работниками о прекращении трудовых правоотношений на основе предполагаемых внутренних структурных изменений, выплатив из финансовых средств общества пособия в размере 182 682 *евро*.
133. С 85 сотрудниками заключены соглашения о прекращении трудовых правоотношений с выплатой пособий в размере 244 192 *евро*, о которых аудиторы Государственного контроля из представленных ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” документов не получили уверенности об обоснованности выплат пособий, потому что в документах такое не указано.
134. Так как ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, прекратив трудовые отношения с сотрудниками по договоренности, выплатило финансовые средства в размере 244 192 *евро*, Госконтроль попросил ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” дать пояснения о применяемых обществом критериев при определении размера выплачиваемого сотруднику пособия.
135. В ходе ревизии, давая объяснение об используемых критериях определения выплачиваемого сотрудникам пособия, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, отметило²⁰⁶, что *„размер выплачиваемого сотруднику пособия определяется в результате соглашения сторон с учетом условий прекращения трудовых правоотношений, сложности и ответственности выполняемой должности сотрудника, а также отработанный в Обществе общий трудовой стаж”*.
136. Аудиторы Государственного контроля не получили уверенности, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” определяет размер выплачиваемого пособия, соблюдая вышеуказанные критерии, так как в аудиторской проверке установлено несколько случаев, когда максимальное пособие в размере трёхмесячной зарплаты выплачивается как сотрудникам, чьи трудовые отношения не были долгосрочными, так и сотрудникам, которые в обществе не занимали ведущих должностей, к тому же ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” во время проверки не предоставил Государственному контролю доказательств, которые подтвердили бы, что обстоятельства прекращения трудовых правоотношений с сотрудниками были затруднены, и это было основанием выплачивать сотрудникам пособие в максимальном размере.

Нецелесообразно выплаченные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” пособия

137. Внешний нормативный акт²⁰⁷ предусматривает, что, заключая трудовой договор, можно провести проверку, чтобы выяснить, соответствует ли сотрудник выполнению доверенной ему работы. Если определение проверки не указано в трудовом договоре, он считается заключенным без проверки. Испытательный срок не может быть больше, чем три месяца.
138. В ходе проверки работодатель и работник имеют право расторгнуть трудовой договор в письменной форме за три дня заранее. Работодатель, расторгая договор во время проверки, не обязан указывать причину²⁰⁸ такого увольнения.
139. Во ходе ревизии Государственный контроль обнаружил три случая, когда ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, прекратив трудовые правоотношения с сотрудником во время проверки, предоставило выходные пособия на общую сумму 13 098 *евро*:

²⁰⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1e/10046 „О запросе информации” от 05.03.2015.

²⁰⁷ Закон о труде. Статья 46.

²⁰⁸ Закон о труде. Статья 47, часть первая.

- 139.1. хотя в трудовом договоре²⁰⁹ испытательный срок работнику был установлен до 26.11.2014., ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 11.11.2014. с работником взаимно договорились о прекращении трудовых правоотношений и выплату пособия в размере трёх месячных зарплат в размере 3891 *евро*;
- 139.2. хотя в трудовом договоре²¹⁰ испытательный срок работнику был установлен до 13.04.2013., ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 27.02.2013. взаимно договорились с работником о прекращении трудовых правоотношений и выплате пособия в размере одной зарплаты в размере 1707 *евро*;
- 139.3. хотя в трудовом договоре²¹¹ испытательный срок работнику был установлен до 18.08.2014., ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 15.08.2014. с работником взаимно договорились²¹² о прекращении трудовых отношений и выплате пособия в размере трёхмесячной зарплаты, то есть, 7500 *евро*.
140. В ходе аудиторской проверки обнаружены также два случая, когда по соглашению²¹³ сторон работникам²¹⁴ было выплачено максимальное пособие в размере трёхмесячной зарплаты, хотя трудовые отношения были прекращены только через два дня после испытательного срока, выплатив всего 8466 *евро*.
141. В ходе аудиторской проверки были обнаружены и другие случаи, которые свидетельствуют о том, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, выплачивая пособия, с финансами в размере 6933 *евро* действовало нецелесообразно, например:
- 141.1. 20.06.2013. работник²¹⁵ в заявлении²¹⁶ просил прекратить трудовые правоотношения по обоюдному согласию, так как был избран на должность в думу самоуправления. Член правления ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 25.06.2013. принял решение выплатить указанному работнику пособие в размере одной месячной зарплаты, то есть, в размере 1992 *евро*, и 16.07.2013. заключило соглашение о прекращении трудовых правоотношений;
- 141.2. на основании просьбы²¹⁷ члена правления 14.02.2014., внеочередное собрание участников ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 26.03.2014. приняло к сведению заявление члена правления о его отставке должности²¹⁸, начиная с 03.03.2014. В ходе проверки установлено, что в день, когда член правления подал заявление на увольнение, он с сотрудником заключил два соглашения:
- 141.2.1. первое соглашение о прекращении трудовых правоотношений с 03.03.2014. и выплате²¹⁹ пособия в размере трёхмесячной зарплаты;

²⁰⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 26.08.2014. трудовой договор №.3475.

²¹⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 11.01.2013. трудовой договор №.2218.

²¹¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 15.05.2014. трудовой договор №.3351.

²¹² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 19.08.2014. соглашение №.1/2014 от 15.05.2014. трудовой договор №.3351.

²¹³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 11.04.2014. соглашение №.3/2014 от 09.01.2014. трудовой договор №.3212, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 20.08.2014. соглашение №.2/2014 от 14.05.2014. трудовой договор №.3350.

²¹⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 09.01.2014. трудовой договор №.3212, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 14.05.2014. трудовой договор №.3350.

²¹⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” трудовой договор №.1523.

²¹⁶ Заявление сотрудника от 20.06.2013.

²¹⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 14.02.2014. просьба члена правления освободить от занимаемой должности с 03.03.2014.

²¹⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 14.02.2014. просьба председателя правления освободить от занимаемой должности с 03.03.2014.

²¹⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” дополнительное соглашение №.1 от 04.02.2014. к трудовому договору №.256 от 12.04.2012.

141.2.2. второе соглашение²²⁰ об увеличении заработной платы работника на 746 евро с 14.02.2014.

Установленное в ходе проверки позволяет сделать вывод, что член правления ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, используя свое служебное положение, создал обществу дополнительные финансовые последствия в размере 2238 евро;

141.3. 19.06.2013. на внеочередном собрании участников ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” представитель держателя долей капитала назначил на должность члена правления работника²²¹ общества. Хотя работник в Регистр предприятий Латвийской Республики 27.06.2013. подал подтверждение своего согласия быть членом правления общества, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 18.07.2013., прекратив трудовые отношения с данным работником, договорилось с работником о выплате пособия в размере одной месячной зарплаты, то есть, 2703 евро.

Рекомендации

142. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, соблюдая принципы рациональности, разработать критерии для назначения пособий, которые выплачиваются, прекратив трудовые отношения по взаимному согласию сторон, а также обеспечить прозрачность и открытость разработанной системы.

1.5.2. Представительские расходы

Результаты и выводы

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, на плату за Управление относя расходы на бизнес-обеды, цели которых, по оценке аудиторов, сомнительны, а также расходы для покупки таких репрезентативных товаров, которые, возможно, не использованы для репрезентации общества, не действовало в соответствии с положениями внешнего нормативного акта²²² и финансовые средства в размере по крайней мере 548 евро не использовало экономически.

143. Внутренний нормативный акт²²³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” определяет:

143.1. порядок, в каком правлению общества и сотрудникам предоставляет денежные средства для хозяйственных расходов, в том числе и представительских и командировочных расходов, а также подготавливает, согласовывает и представляет отчеты о расходовании средств и авансовых расчетов;

143.2. что работник до 5 числа очередного месяца подготавливает отчет о расходовании предоставленных денежных средств за израсходованные за предыдущий месяц средства. К отчёту добавляют:

143.2.1. подтверждающий покупку документ, например, чек, квитанцию, счет-фактуру и др.;

²²⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” дополнительное соглашение №.2 от 04.02.2014. к трудовому договору №.256 от 12.04.2012.

²²¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” трудовой договор №.1441.

²²² Закон о предотвращении растраты финансовых средств и имущества публичными лицами. Статья 3, часть первая.

²²³ „Правила предоставления денежных средств на хозяйственные расходы и подготовку отчетов”, утверждены ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 20.10.2011. решением правления (протокол №.36/2011).

143.2.2. акт на списание представительских расходов в соответствии с внутренним нормативным актом²²⁴ общества, который определяет порядок списания представительских расходов.

144. В соответствии с внутренним нормативным актом²²⁵, который определяет порядок, в котором общество учитывает и списывает репрезентативные и несвязанные с хозяйственной деятельностью расходы:

144.1. представительскими расходами считаются расходы такого рода:

144.1.1. различные репрезентативные предметы, которые не классифицируются как основные средства, приобретение и создание, в случае, если такие объекты содержат название общества, знак, логотип или другую характеризующую общества информации;

144.1.2. для приобретения освежающих напитков или организованных обществом угощений, для приобретения, которые предназначены для общества, гостей, партнеров или клиентов;

144.1.3. для приёма делегаций и выезда в командировки и служебные поездки сотрудников общества, организуя различные мероприятия и семинары, организуя семинары, конференции репрезентирующие общество или его услуги;

144.2. для признания представительских расходов необходим комплект документов, который включает в себя распоряжение председателя правления общества, смету представительских расходов и акт о использовании представительских расходов.

145. В ходе ревизии, выборочно проверяя авансовые расчеты за 2014 год двух членов правления и одного сотрудника, установлено, что, организуя бизнес-встречи в разных учреждениях питания, было потрачено 403 *евро*. **По оценке аудиторов указанные в документах о использовании представительских расходов цели встречи сомнительны, и отнесение таких расходов к плате за управление не оправдано, например:**

145.1. председатель правления в период с 01.04.2014. по 30.04.2014. в учреждениях общественного питания организовал шесть бизнес-встреч, в том числе:

145.1.1. 16.04.2014. в ресторане встретился с потенциальным сотрудником высокого уровня, за услуги общественного питания заплатив 23 *евро*²²⁶;

145.1.2. 29.04.2014. были организованы четыре встречи, одна из них – встреча в ресторане с потенциальным сотрудником высокого уровня, за услуги общественного питания заплатив 20 *евро*²²⁷ и три – в кафе, за услуги общественного питания, заплатив 18 *евро*²²⁸, кроме того, в соответствии с

²²⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 04.12.2013. внутренний нормативный акт №.1-25/39 „Порядок, в котором требуют, учитывают и списывают представительские расходы и с хозяйственной деятельностью несвязанные расходы” (в силе до 04.06.2014.), 09.06.2014. внутренний нормативный акт №.1-21/32 „Порядок, в котором требуют, учитывают и списывают представительские расходы и с хозяйственной деятельностью несвязанные расходы” (в силе с 05.06.2014.).

²²⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 04.12.2013. внутренний нормативный акт №.1-25/39 „Порядок, в котором требуют, учитывают и списывают представительские расходы и с хозяйственной деятельностью несвязанные расходы” (в силе до 04.06.2014.), 09.06.2014. внутренний нормативный акт №.1-21/32 „Порядок, в котором требуют, учитывают и списывают представительские расходы и с хозяйственной деятельностью несвязанные расходы” (в силе с 05.06.2014.).

²²⁶ 16.04.2014. чек №.71736.

²²⁷ 29.04.2014. чек №.21532.

²²⁸ 29.04.2014. чек №.21494, №.20835 и №.20837.

оправдательными документами²²⁹ две встречи произошли одновременно – с потенциальным сотрудником высокого уровня и с держателем долей;

145.2. председатель правления в период с 01.05.2014. по 30.05.2014. организовал пять бизнес-встреч в учреждениях общественного питания, в том числе:

145.2.1. 13.05.2014. в ресторане с представителем *Deloitte Latvia* обсуждал возможное сотрудничество, за услуги общественного питания заплатив 54 евро²³⁰;

145.2.2. 15.05.2014. и 28.05.2014. в ресторане встречался с высокопоставленным представителем Министерства Юстиции, чтобы обсудить актуальные изменения в нормативных актах, которые касаются управления домов, за услуги питания заплатив соответственно 8 евро²³¹ и 5 евро²³²;

145.2.3. 27.05.2014. в кафе с представителем ассоциации Латвийских производителей окон и дверей были обсуждены международные стандарты производства окон и их влияние на процедуру закупок, за услуги общественного питания заплатив 4 евро²³³;

145.2.4. 29.05.2014. в кафе встретился с потенциальным сотрудником высокого уровня, за услуги общественного питания заплатив 10 евро (в отчет в качестве обоснования расходования средств добавлена выписка по счету из расчетной карты, поэтому нет информации, которая приобреталась);

145.3. член правления в июле, августе и сентябре 2014 года провела четыре бизнес-встречи в учреждениях общественного питания, в том числе:

145.3.1. 16.07.2014. в кафе и 11.08.2014. в ресторане с представителями Латвийского агентства Инвестиций и развития обсуждала вопросы, связанные с Европейскими проектами, за услуги питания заплатив соответственно 26 евро²³⁴ и 16 евро²³⁵;

145.3.2. 14.08.2014. в кафе встречалась с представителями АО „Swedbank”, за услуги общественного питания заплатив 40 евро²³⁶;

145.3.3. 26.09.2014. в кафе встречалась с представителями ассоциации менеджеров, заплатив за питание в 34 евро²³⁷;

145.4. Руководитель Отдела по продвижению предпринимательской деятельности 23.05.2014. в ресторане и 22.07.2014. в кондитерской – кафе встречалась с представителем Министерства Экономики и беседовала о программе финансирования энергоэффективности 2014-2020 годов, финансируемой фондами Европейского Союза, за услуги общественного питания, заплатив, соответственно, 54 евро²³⁸ и 6 евро (в отчет в качестве обоснования расходования средств добавлена выписка по счету из расчетной карты, поэтому нет информация, что приобреталось).

²²⁹ 29.04.2014 чек №.20835 и №.20837.

²³⁰ 13.05.2014. чек №.82932.

²³¹ 15.05.2014. чек №.92070.

²³² 28.05.2014. чек №.92902.

²³³ 27.05.2014. чек №.18687.

²³⁴ 16.07.2014. квитанция №.644943.

²³⁵ 11.08.2014. чек №.214963.

²³⁶ 14.08.2014. чек №.93251.

²³⁷ 26.09.2014. чек №.22638.

²³⁸ 23.05.2014. чек №.5531.

146. В соответствии с внутренним нормативным актом²³⁹ представительские расходы общества регулярного характера – это расходы, которые обеспечивают совокупность повторяющихся действий (ежедневных, еженедельных или ежемесячных) для представления общества во время приёма деловых партнеров или клиентов, например, использованные во время приёма деловых партнеров и клиентов кофе, чай, молоко для кофе, сладости и кондитерские изделия, прохладительные напитки, одноразовые столовые приборы, салфетки, цветы.
147. В ходе ревизии, выборочно проверяя авансовые расчеты за 2014 год, установлено, что **приобретены такие представительские товары, которые, возможно, не были использованы для репрезентации общества, а для собственного потребления**, например, в апреле, в июне и июле 2014 года были приобретены сушеные фрукты (абрикосы, сливы, вишни, изюм) в размере 145 евро²⁴⁰.

Рекомендация

148. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” обеспечить, чтобы расходы на приобретение представительских предметов и организацию представительских мероприятий были экономичны и соответствовали целям деятельности общества, с учетом требования внешнего нормативного акта²⁴¹, что о капитальные общества финансовыми средствами и имуществом должны распоряжаться с пользой, то есть, поступки должны быть такими, чтобы цели достичь с наименьшим использованием финансовых средств и имущества.

1.5.3. Расходы на топливо

Результаты и выводы

Система контроля за использованием транспортных средств, созданная ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, неэффективна и не предоставляет возможности третьим лицам убедиться в том, что транспортные средства используются в соответствии с целями использования, установленными внутренним нормативным актом²⁴², и существует риск того, что общество оплатило топливо, использованное работниками для личных потребностей, расходы отнеся к плате за управление.

149. Расходы на топливо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”:

149.1. в 2013 году составили 342 341 евро, в том числе административные расходы на топливо – 28 744 евро;

149.2. в 2014 году составили 336 750 евро, в том числе административные расходы на топливо – 21 850 евро (объём административного расхода топлива в позиции „Административные расходы управляющего”, включённый в „Отчёты о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год” смотреть в Приложении 7 отчета о ревизии).

²³⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 04.12.2013. внутренний нормативный акт №.1-25/39 „Порядок, в котором требуют, учитывают и списывают представительские расходы и с хозяйственной деятельностью несвязанные расходы” (в силе до 04.06.2014.), 09.06.2014. внутренний нормативный акт №.1-21/32 „Порядок, в котором требуют, учитывают и списывают представительские расходы и с хозяйственной деятельностью несвязанные расходы” (в силе с 05.06.2014.).

²⁴⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 30.04.2014., 30.06.2014. и 30.07.2014. акт на использование представительских расходов.

²⁴¹ Закон о предотвращении растраты финансовых средств и имущества публичными лицами. Статья 3, часть первая.

²⁴² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 07.01.2013. внутренний нормативный акт №.1-25/1 „Порядок использования транспортных средств” (в силе до 01.10.2013.), 19.02.2013. внутренний нормативный акт №.1-25/29 „Порядок использования транспортных средств” (в силе до 24.03.2014.), пункт 20, 24.03.2014. внутренний нормативный акт №.1-25/18 „Порядок использования транспортных средств” (в силе до 01.09.2014.), 26.08.2014. внутренний нормативный акт №.1-21/42 „Порядок использования транспортных средств” (в силе с 01.09.2014.), пункт 21.

150. Внутренний нормативный акт²⁴³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” регулирует порядок использования транспортных средств, порядок отчетности за расход топлива, максимальные лимиты топлива в месяц (в том числе занятых транспортных средств), а также предусматривает, что сотрудники транспортное средство используются только для исполнения рабочих обязанностей или для обеспечения коммерческой деятельности общества. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 25.11.2014. дано распоряжение²⁴⁴ о допустимом пробеге транспортных средств, находящихся в собственности и владении общества, в месяц.
151. В соответствии с регистром транспортных средств ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”:
- 151.1. на 10.02.2014. в собственности или во владении общества было 138 (в том числе 51 единица спецтехники) и 158 транспортных средств, занятых у сотрудников;
 - 151.2. на 29.12.2014. в собственности или во владении общества было 134 (в том числе 51 специализированная единица техники) и 155 транспортных средств, занятых у сотрудников.
152. В ходе проверки подробно выборочно проверив 20 представленные путевые листы – отчеты за 2014 год сотрудников ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” о расходе топлива (как на занятых, так и на индивидуальных, или самостоятельных, и переданных в пользование отделов транспортных средствах), установлено:
- 152.1. в путевых листах, представленных членами правления, на 2014 год не указаны ни маршруты, ни цель поездки, ни обоснование, чтобы была возможность выяснить, была ли поездка необходима для исполнения трудовых обязанностей;
 - 152.2. переданных структурным единицам и находящихся в собственности или владении общества автомобилей, которые оснащены глобальной системой позиционирования (далее – GPS), путевые листы печатаются с интерактивной базы данных системы контроля маршрутов GPS. В путевых листах указан только маршрут поездки, но не указана цель поездки, поэтому невозможно определить, для выполнения какие рабочих обязанностей поездка была произведена. В ходе проверки установлено, что на 29.12.2014. 60% из переданных структурным единицам и находящихся в собственности или владении общества автомобилей оснащены GPS;
 - 152.3. из 12 путевых листов об использовании транспортных средств, неоснащенных GPS, **в шести указана такая информация, которая заставляет усомниться в указанных в отчетах маршрутах, в достоверности пройденных километров, а следовательно, и в размере расхода топлива,** кроме того, учитывая специфику общества – предоставление услуг управления владельцам квартир жилых домов в более чем четырех тысячах объектов недвижимости по всей территории Риги, по мнению аудиторов, если в путевых листах указан только маршрут поездки, невозможно быть уверенными в том, была ли цель поездки связана с выполнением рабочих обязанностей, например:

²⁴³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 07.01.2013. внутренний нормативный акт №.1-25/1 „Порядок использования транспортных средств” (в силе до 01.10.2013.), 19.02.2013. внутренний нормативный акт №.1-25/29 „Порядок использования транспортных средств” (в силе до 24.03.2014.), 24.03.2014. внутренний нормативный акт №.1-25/18 „Порядок использования транспортных средств” (в силе до 01.09.2014.), 26.08.2014. внутренний нормативный акт №.1-21/42 „Порядок использования транспортных средств” (в силе с 01.09.2014.).

²⁴⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 25.11.2014. распоряжение №.1-5/589 „О максимальном допустимом пробеге транспортных средств”.

- 152.3.1. проверив отчет²⁴⁵ водителя (работник отдела информационных технологий) *Škoda Octavia* за март 2014 года, установили, что в среднем в день показан пробег на 65 км больше, чем осуществлялся на самом деле:
- 152.3.1.1. 03.03.2014. сотрудник ехал по маршруту: *улица Мелдру, 4 – улица Саласпилс, 6 – улица Парслу, 10*, в отчете указывая, что проехал 101 км. По оценкам Государственного контроля, длина такого маршрута составляет 18 км;
 - 152.3.1.2. 19.03.2014. сотрудник ехал по маршруту: *улица Маскавас, 268 – Аглонас, 39 – улица Саласпилс, 6 – улица Маскавас, 168 – улица Прогреса, 11 – улица Мартиня, 7*, в отчете указав, что проехал 139 км. По оценкам Государственного контроля, длина такого маршрута 18 км;
 - 152.3.1.3. 31.03.2014. сотрудник ехал по маршруту: *улица Гобас, 6 – улица Слокас, 64 – улица Парслу, 10 – улица Ливес, 7 – улица Кр.Валдемара, 106/108*, в отчете указав, что проехал 126 км. По оценкам Государственного контроля, длина такого маршрута 27 км;
- 152.3.2. проверив отчет²⁴⁶ водителя (сотрудник отдела Охраны труда) *AUDI A4* за 2014 год, установили, что в среднем в день показан пробег на 89 км больше, чем осуществлялся на самом деле:
- 152.3.2.1. 02.09.2014. и 05.09.2014. сотрудник ездил по маршруту: *улица Маскавас, 168 – улица Маскавас, 268 – улица Э.Смильгя, 46 – улица Саласпилс, 6 – улица Маскавас, 168*, в отчете с указав, что проехал, соответственно, 150 км и 110 км в день. По оценкам Государственного контроля, длина такого маршрута 26 км;
 - 152.3.2.2. 01.09.2014., 03.09.2014. и 08.09.2014. сотрудник ездил по маршруту: *улица Маскавас, 168 – улица Мартиня, 7 – улица Парслу, 10 – улица Саласпилс, 6 – улица Маскавас, 168*, в отчете указав, что проехал соответственно 95, 14 и 105 км в день. По оценкам Государственного контроля, длина такого маршрута 21 км;
 - 152.3.2.3. 09.09.2014., 10.09.2014. и 11.09.2014. сотрудник ездил по маршруту: *улица Маскавас, 168 – улица Маскавас, 268 – улица Мартиня, 7 – улица Парслу, 10 – улица Э.Смильгя, 46 – улица Саласпилс, 6 – улица Маскавас, 168*, в отчете указав, что проехал, соответственно, 145, 105 и 85 км в день. По оценкам Государственного контроля, длина такого маршрута 25 км;
- 152.3.3. проверив отчет²⁴⁷ водителя (работник Инженерно-технического отдела участка „Центр”) *Opel Astra* за 2014 год, установили, что в среднем в день показан пробег на 55 км больше, чем осуществлялся на самом деле, потому что из 15 дней, когда используется транспортное средство:
- 152.3.3.1. про семь дней указано, что ездили по одинаковому маршруту (01.09.2014., 03.09.2014., 09.09.2014., 12.09.2014., 17.09.2014., 24.09.2014. и 26.09.2014.): *улица Авоту, 35А – улица Аусекля, 3 – улица Авоту, 70 – улица Петерсалас, 2 – улица Петерсалас, 19 – улица*

²⁴⁵ Отчёт водителя автомашины *Škoda Octavia* (транспортное средство выданное в пользование структурной единице) о расходовании топлива в марте 2014 года.

²⁴⁶ Отчёт водителя автомашины *AUDI A4* (занятое транспортное средство) о расходовании топлива в сентябре 2014 года.

²⁴⁷ Отчёт водителя автомашины *AUDI A4* (занятое транспортное средство) о расходовании топлива в сентябре 2014 года.

НЕ КЛАССИФИЦИРОВАНО

Кр.Валдемара, 106/108 – улица Бривибас, 181 – улица Дунтес, 5/7 – улица Базницас, 24 – улица Индрану, 4 – улица Маста, 3 – улица Кр.Валдемара, 106/108 – улица Томсона, 19 – улица Экспорта, 3 – улица Ганибу Дамбис, 13 – улица Гростонас, 6А, в отчете указав пробег от 89 до 138 км в день. По оценкам Государственного контроля, длина такого маршрута 47 км;

152.3.3.2. про четыре дня указано, что ездили по одинаковому маршруту (10.09.2014., 15.09.2014., 22.09.2014. и 25.09.2014.): *улица Гростонас, 6А – улица Калею, 45 – улица Авоту, 15 – улица Петерсалас, 2 – улица Петерсалас, 19 – улица Кр.Валдемара, 106/108 – улица Бривибас, 181 – улица Дунтес, 5/7 – улица Базницас, 24 – улица Индрану, 4 – улица Маста, 3 – улица Кр.Валдемара, 106/108 – улица Томсона, 19 – улица Экспорта, 3 – улица Цитаделес, 5 – улица Авоту, 35А, в отчете указав пробег от 58 до 128 км в день. По оценкам Государственного контроля, длина такого маршрута 44 км;*

152.3.4. проверив отчет²⁴⁸ водителя (работник отдела Проекта развития) *AUDI A3* за сентябрь 2014 года, установили следующее:

152.3.4.1. в среднем в день работник проехал 190 км, кроме того, есть дни, когда сотрудник проехал даже 277 км (указанный в путевке маршрут не свидетельствует о том, что выезжали за пределы Риги);

152.3.4.2. были проведены поездки с целью заправки горючим по маршруту: *улица А.Чака, 42 – улица Улманя Гатве, 47 – улица Дзирнаву, 110 – [...] или по адресу улица А.Чака, 42 – улица Лубанас, 129А – улица Дзирнаву, 110 – [...], хотя по месту работы сотрудника по адресу улица А.Чака, 42 ближайшая заправочная станция находится на улице Сатеклес, 6 (в соответствии с закупкой приобретение топлива осуществляется в обществе с ограниченной ответственностью „LUKoil Latvija R” (единый регистрационный номер 40003134777);*

152.3.5. проверив отчет²⁴⁹ водителя (работник отдела Охраны труда) *Opel Vectra* за 2014 год, установили, что отчет, вероятно, заполнен формально и не соответствует фактическим маршрутам, потому что из 15 дней, когда транспортное средство использовалось:

152.3.5.1. про шесть дней указано, что ездили по одинаковому маршруту (03.09.2014., 04.09.2014., 05.09.2014., 11.09.2014., 12.09.2014., 29.09.2014.): *улица Мартиня, 7 – улица Бривибас Гатве, 433 – улица Мартиня, 7 – улица Маскавас, 168 – улица Гростонас, 6 – улица Мартиня, 7 – улица Бривибас Гатве, 443 – улица Мартиня, 7 – улица А.Чака, 42 – улица Мартиня, 7 – улица Гобас, 6А, – улица Мартиня, 7 – улица Балтас Базницас, 52 – улица Бривибас, 433 – улица Маскавас, 168 – улица Аглонас, 39, кроме того, каждый раз указанные пройденные километры отличаются, даже на 60 км;*

152.3.5.2. про пять дней указано, что ездили по одинаковому маршруту (15.09.2014., 16.09.2014., 18.09.2014., 24.09.2014., 25.09.2014.): *улица Мартиня, 7 – улица Балтас Базницас, 52 – улица Мартиня, 7 – улица*

²⁴⁸ Отчёт водителя автомашины *AUDI A4* (занятое транспортное средство) о расходовании топлива в сентябре 2014 года.

²⁴⁹ Отчёт водителя автомашины *AUDI A4* (занятое транспортное средство) о расходовании топлива в сентябре 2014 года.

*Маскавас, 168 – улица Гростонас, 6 - улица Мартина, 7 - улица Бривибас
Гатве, 433 - улица Мартина, 7 – улица А. Чака, 42 – улица Мартина, 7);*

152.3.6. проверив отчет²⁵⁰ водителя (управляющий) *Renault Laguna* за 2014 год, установили, что в среднем в день проехали 102 км. В ходе проверки не представляется возможным проверить соответствие преодоленных километров факту в указанных маршрутах, потому что в маршрутах не указаны конкретные адреса (например, 15.09.2014., 17.09.2014., 19.09.2014. и 23.09.2014. ездили по маршруту: *улица Э. Смильга, 46 – Земгальская территория – Э. Смильга, 46*, в свою очередь, 25.09.2014. и 30.09.2014: *улица Парслу, 10 – Земгальская территория – улица Парслу, 10*.

Рекомендации

153. Для стимулирования полезного использования финансовых средств, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внедрять те процедуры контроля, которые обеспечили бы третьим лицам возможность убедиться в том, что транспортные средства используются только для выполнения рабочих обязанностей или для обеспечения коммерческой деятельности общества.

1.5.4. Фактические расходы на косьбу травы

Результаты и выводы

В ходе проверки выявленные существенные расхождения между площадями скошенных газонов, указанными в актах приёма-передачи поставщика аутсорсинга по покосу травы, и данными о площадях покоса ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” свидетельствуют о недостатках в процессе внутреннего контроля общества и позволяют усомниться в правдивости указанной в оправдательных документах информации, так как в большинстве случаев указанные в актах приема – передачи скошенные площади больше, чем по данным общества. По аудиторским оценкам, если предположить, что уточнённые площади являются фактическими площадями покоса травы, то в таком случае только на одном участке общества „Вецмилгравис” за один месяц жители за работу по покосу переплатили 600 евро.

Несмотря на то, что в 2013 году площади кошения жилых домов были уточнены с сокращением общей площади кошения на 466 774 м², в ходе ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в качестве документов, обосновывающих уточнение жилой зоны, представило акты осмотра, которые, по мнению ревизоров Государственного контроля, являются общими и не подтверждают того, что измерительные работы были проведены.

154. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” покос травы у находящихся под управлением жилых домов в 2013 и в 2014 годах обеспечило собственными силами и с помощью аутсорсинга²⁵¹.

Проведенные сотрудниками ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” работы по покосу травы

155. По данным внутренних нормативных актов²⁵² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” работникам за один покос установлена следующая плата:

²⁵⁰ Отчёт водителя автомашины *Renault Laguna* (занятое транспортное средство) о расходовании топлива в сентябре 2014 года.

²⁵¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, ООО „Hagberg” (единый регистрационный номер 40103233073) и ООО „Pilsētas eko serviss” (единый регистрационный номер 40003633117) 12.07.2013. договор №.6-20/5691 о покосе газона у ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” находящихся в управлении жилых домов.

²⁵² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 21.05.2013 распоряжение №.1-6/762 „Об обеспечении покоса травы” и 16.07.2014 распоряжение №.1-5/371 „Об организации покоса травы”.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

- 155.1. в 2013 году *[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]* евро, а в 2014 году – *[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]* евро за 100 м², если общество не обеспечивает садовой техникой и топливом;
- 155.2. в 2013 году *[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]* евро и в 2014 году – в размере *[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]* евро за 100 м², если компания предоставляет садовую технику и топливо.
156. В соответствии с представленной ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информацией²⁵³ покос травы собственными силами:
- 156.1. в 2013 году проведен 4518 раз, всего скошено 6 612 754 м² площади газона, в том числе садовой техникой работника 2 949 117 м² и техникой общества 3 663 637 м²;
- 156.2. в 2014 году проведен 2910 раз, всего скошено 4 358 124 м² площади газона, в том числе садовой техникой работника 2 958 525 м² и техникой общества 1 399 599 м².
157. В ходе аудиторской проверки, выборочно проверив представленную²⁵⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информацию о площадях газона, скошенных собственными силами в 2013 году и в 2014 году на территориях покоса у жилых домов, установлено, что скошенная площадь не соответствует установленным обществом территориям покоса у жилых домов (об обнаруженных несоответствиях смотреть отчета о ревизии 1.2.1. подраздел „Расходы на санитарную уборку дома и прилегающей к нему территории”), например, (смотреть Приложение 8 отчета о ревизии):
- 157.1. при проверке площади скошенного газона 18 жилых домов в 2013 году на участке „Плявниеки” установлено, что в двух случаях площадь газона скошена в объеме большем на 566 м² и в 16 случаях – в объеме меньшем на 27 817 м²;
- 157.2. при проверке площади скошенного газона 30 жилых домов в 2014 году на участках „Север”, „Центр” и „Земгале” установлено, что в 30 случаях площадь газона скошена в объеме меньшем на 8 601 м².
158. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” дал пояснения²⁵⁵ о выявленных несоответствиях площадей:
- 158.1. „в 2013 году дворникам-уборщицам в соответствии с внутренним правовым актом²⁵⁶ установлена доплата за покос травы, в свою очередь, другим работникам, например, разнорабочим участка доплата за покос не установлена, поэтому скошенные площади не указаны в расчётах расходов;
- 158.2. в 2014 году скошенные территории не соответствуют площади территории покоса у жилых домов, использованной для планирования сметы расходов на обязательную работу по содержанию и обслуживанию жилого дома и установленной обществом, так как в 2014 году работы по покосу были организованы и как аутсорсинговые услуги согласно заключённому договору²⁵⁷”.
159. Анализируя предоставленные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” объяснения в взаимосвязи с обнаруженными несоответствиями, по оценке аудиторов, предоставленная обществом информация²⁵⁸ о несоответствиях площадей в 2013 и в 2014 году не правдива, потому что:

²⁵³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 10.03.2015. и 17.03.2015.

²⁵⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 10.03.2015. и 17.03.2015.

²⁵⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 25.03.2015. электронное письмо №.1-9/12525.

²⁵⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 21.05.2013. распоряжение №.1-6/762 „Об обеспечении покоса травы”.

²⁵⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, ООО „Hagberg” и ООО „Pilsētas eko serviss” 12.07.2013. договор №.6-20/5691 о покосе травы у ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” находящихся в управлении жилых домов.

²⁵⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 25.03.2015. электронное письмо №.1-9/12525.

- 159.1. в соответствии с внутренним правовым актом²⁵⁹ утверждён список адресов, по которым в 2013 году покос проводили разнорабочие, и в него не включены адреса, указанные в Приложении 8 отчета о ревизии;
- 159.2. хотя общество объяснило, что в 2014 году по адресам, указанным в Приложении 8 отчета о ревизии, покос проводили одновременно и работники ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, и аутсорсинговые поставщики услуг, но, проверив акты сдачи-приёмки аутсорсинговых услуг за 2014 год, установлено, что поставщик аутсорсинга один раз косил установленные площади покоса у жилых домов в полном объёме, например:
- 159.2.1. по Адресу 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 и 31 в соответствии с актами²⁶⁰ сдачи-приёмки в 2014 году работы по покосу велись два раза, скосив установленные обществом территории жилых домов для покоса в полном объёме;
- 159.2.2. по Адресу 32 в соответствии с актами²⁶¹ сдачи-приёмки в соответствии с актами сдачи-приёмки проводились один раз, скосив установленные обществом территории жилых домов для покоса в полном объёме;
- 159.2.3. по Адресу 33, 34, 35, 36, 37 и 38 поставщик аутсорсинга в 2014 году не проводил покос.

Фактические расходы на покос травы с использованием аутсорсинговых услуг

160. Заключённый ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, ООО „Hagberg” и ООО „Pilsētas eko serviss” 12.07.2013. договор²⁶² о покосе газона у находящихся под управлением общества жилых домов предусматривал:
- 160.1. исполнитель со своими ресурсами и сотрудниками обязуется скосить газон, в том числе уборку поросли, уборку газона, полив газона, удобрение, вертикализацию и восстановление;
- 160.2. заказчик информирует исполнителя, отправив заявку на адрес электронной почты о необходимости проведения услуг, в заявлении указав место предоставления услуги, ответственное лицо на объекте, проводимые работы и срок выполнения услуги;
- 160.3. после завершения услуги исполнитель подает ответственному лицу за объект акт приема – передачи;
- 160.4. плата за покос триммером составляет 0,50 евро за 100 м², с толкаемой руками косилкой – 0,36 евро за 100 м², садовым трактором – 4,20 евро за 100 м².
161. Хотя ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, планируя в 2014 году включаемые в плату за управление затраты на покос травы, предусмотрело, что кошение будет осуществляться три раза в сезон, и приняло, что покос триммером будет проведен на 10% от общей территории покоса, толкаемой руками косилкой – на 25% и садовым трактором – на 65%, в ходе проверки ревизии, выборочно проверив счета-фактуры и акты приема – сдачи ООО „Hagberg”, установлено следующее:

²⁵⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 21.05.2013. распоряжение №.1-6/762 „Об обеспечении покоса травы”. Приложение 2.

²⁶⁰ ООО „Hagberg” 28.07.2014. счёт №.HGB-199/2014 (08.07.2014. акт сдачи-приёмки №.34/2014) и 13.11.2014. счёт №.442 (27.10.2014. акт сдачи-приёмки №.101/2014).

²⁶¹ ООО „Hagberg” 28.07.2014. счёт №.HGB-199/2014 (27.06.2014. акт сдачи-приёмки №.17/2014).

²⁶² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, ООО „Hagberg” и ООО „Pilsētas eko serviss” 12.07.2013. договор №.6-20/5691 о покосе газона у ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” находящихся в управлении жилых домов.

161.1. в 2013 году 99% от общей площади газона скошены садовым трактором и 1% – триммером, в свою очередь, кошение толкаемой руками косилкой не осуществлялось вообще²⁶³;

161.2. в 2014 году покос травы на газоне, площадь которого составляет²⁶⁴:

161.2.1. до 500 м² – проводилась на 50% садовым трактором и на 50% – триммером;

161.2.2. от 500 м² до 1000 м² – осуществлялась на 70% садовым трактором и на 30% триммером;

161.2.3. свыше 1000 м² – осуществлялась на 80% садовым трактором и на 20% с триммером;

161.3. в 2014 году кошение травы толкаемой руками косилкой не проводилось вообще.

Таким образом, фактические затраты на кошение были гораздо выше запланированных, кроме того, в 2014 году общие затраты на покос снизились только потому, что в 2013 году были уточнены площади покоса, существенно сократив их объем. Согласно данным²⁶⁵, представленным ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, площадь покоса газона после проведения уточнения (после обследования информации, указанной в актах) в 2014 году снижена на 466 774 м² (смотреть отчета о ревизии подпункт 70.1.1.).

162. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, чтобы обеспечить представление точных данных о необходимой площади покоса газона аутсорсинг-провайдером, 22.08.2013. задал участкам до 20.09.2013. уточнить²⁶⁶ находящиеся в управлении жилых домов площади покоса, исключая площади зелёных насаждений, тропинок и изъезженных газонов, подготовив акты обследования о произведенных уточнениях. Распоряжение не содержит информацию о действиях, которые должны быть выполнены, чтобы определить фактические площади покоса газона.

163. В соответствии с данными²⁶⁷ бухгалтерского учета ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” расходы на услуги аутсорсинга, которые были отнесены на жилые дома и включены в Отчет²⁶⁸ за 2014 год, составляют 345 534 *евро*, что на 120 364 *евро* меньше, чем в 2013 году (465 898 *евро*).

164. В ходе проверки ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” включенным в выборку девяти жилым домам подало акты проведенных обследований площадей зеленой зоны (смотреть отчета о ревизии пункт 69). Оценивая сведения, указанные в актах, установлено, что в актах указан только работник/ -и (управляющий домом и заведующий, или просто заведующий), который произвел обследование, адрес жилого дома и уже уточненную площадь зеленой зоны, в том числе насаждений, тропинок и изъезженной территории и площадь газона для покоса. В актах не указана информация, какие методы, приборы или данные были использованы для определения уточненной площади. Кроме того, как уже было сказано в

²⁶³ ООО „Hagberg” 31.07.2013. счёт №.HGB-168/2013 (акт сдачи-приёмки №.1/2013), 30.08.2013. счёт №.HGB-188/2013 (акт сдачи-приёмки №.3/2013), 30.08.2013. счёт №.HGB-189/2013 (акт сдачи-приёмки №.4/2013), 30.08.2013. счёт №.HGB-187/2013 (акт сдачи-приёмки №.2/2013), 02.09.2013. счёт №.HGB-193/2013 (акт сдачи-приёмки №.5/2013), 02.09.2013. счёт №.HGB-194/2013 (акт сдачи-приёмки №.6/2013), 11.09.2013. счёт №.HGB-195/2013 (акт сдачи-приёмки №.7/2013), 17.09.2013. счёт №.HGB-197/2013 (акт сдачи-приёмки №.9/2013), 17.09.2013. счёт №.HGB-198/2013 (акт сдачи-приёмки №.10/2013), 20.09.2013. счёт №.HGB-199/2013 (акт сдачи-приёмки №.11/2013).

²⁶⁴ ООО „Hagberg” 04.09.2014. счёт №.HGB-308/2014 (акт сдачи-приёмки №.61/2014, №.62/2014, №.64/2014, №.66/2014 и №.71/2014) и 07.11.2014. счёт №.HGB-416/2014 (акт сдачи-приёмки №.92/2014, №.93/2014, №.94/2014, №.95/2014 и №.96/2014).

²⁶⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 09.02.2015.

²⁶⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” распоряжение №.6-1/1347 „Об уточнении зелёной зоны” от 22.08.2013.

²⁶⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственный контроль 05.12.2014., 16.01.2015. и 26.02.2015. акт сдачи-приёмки.

²⁶⁸ Отчёт о фактических доходах и расходах на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

пункте 69 отчета о ревизии, общество аудиторам не смогло предъявить оправдательные документы на измерение площадей прилегающих территорий включенных в выборку девяти жилых домов, (планы границ, распоряжения и др. оправдательные документы, на основе которых сделаны измерения), указав ²⁶⁹, что „на указанных в запросе Государственного контроля указанных объектах в 2013 году и в 2014 году работы по повторному измерению не проводились”.

165. Ни во внутренних нормативных актах, ни во внутреннем правовом акте²⁷⁰, которым для участков общества до 20.09.2013. было поручено уточнить площади кошения находящихся в управлении жилых домов, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не установило, какие методы, измерительные приборы или данные следует использовать, чтобы провести перемерку площадей и установить уточненные площади.
166. В представленном 14.07.2015. мнении²⁷¹ о проекте отчета о ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало, что „площадь кошения зеленой зоны, которая входит в относящийся к жилому дому земельный участок, измеряет и уточняет смотритель зданий и обслуживаемой территории, а также смотритель домов. Смотрители зданий и обслуживаемой территории являются квалифицированными специалистами, которым специалисты Отдела обслуживания Технического управления Общества предоставили указания и которых проинструктировали о допустимых методах и используемых ресурсах во время выполнения измерений. Площадь кошения зеленой зоны фиксируется в актах осмотра, подготовленных ответственными работниками Общества, в которых от общей площади зеленой зоны вычитается площадь утрамбованных территорий, в результате чего получается площадь, предназначенная для кошения. К актам прилагаются результаты фотофиксации. Смотрители домов участков Общества также являются квалифицированными специалистами, которые получили 3-й профессиональный квалификационный уровень. Принимая во внимание упомянутое, ответственным работникам известны методы выполнения измерений, и в распоряжении „О проверке площадей кошения” они не указаны”, и в качестве подтверждения, что обязанности смотрителей зданий и обслуживаемой территории, которые участвуют в уточнении площадей, регламентированы, представило описания должностей этих работников.
167. По мнению ревизоров Государственного контроля, мнение ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” следует оценивать критически, поскольку несмотря на то, что в представленном обществом пояснении²⁷² указано, что относящиеся к жилым домам земельные участки измеряет и уточняет смотритель зданий и обслуживаемой территории, одной из должностных обязанностей²⁷³ которого является измерение/уточнение площадей санитарной уборки и контроль соответствия фактической ситуации и нормативному регулированию, в том числе обеспечение ревизии площадей санитарной уборки и актуализации постоянных данных при обнаружении изменений (с подготовкой акта осмотра территории с фотофиксацией), из актов осмотра уточненных площадей зеленой зоны, представленных обществом для девяти включенных в выборку жилых домов²⁷⁴, тем не менее следует, что уточнение площадей зеленой зоны осуществлял только смотритель

²⁶⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 24.03.2015.

²⁷⁰ Распоряжение ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.6-1/1347 от 22.08.2013. „Об уточнении зеленой зоны”.

²⁷¹ Письмо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.1-1e/27091 от 14.07.2015. „О проекте отчета о ревизии по ревизионному делу № 2.4.1-48/2014”.

²⁷² Письмо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.1-1e/27091 от 14.07.2015. „О проекте отчета о ревизии по ревизионному делу №.2.4.1-48/2014”.

²⁷³ Описание должности смотрителя зданий и обслуживаемой территории ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” от 24.04.2014. Пункт 6.2.

²⁷⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 07.05.2015.

домов или смотритель домов и управляющий домами, в описании должностей²⁷⁵ которых установлены следующие обязанности:

167.1. обязанностью смотрителей домов является проведение визуальных проверок состояния переданных в управление жилых домов и относящихся к ним земельных участков;

167.2. обязанностью управляющих домами является сбор информации, предоставленной смотрителями домов о результатах визуального осмотра, и предоставление обобщенной информации Инженерно-технической части участка.

168. В ходе ревизии, выборочно проверяя акты приема – сдачи ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „Hagberg” на 2013 год, установлено, что, хотя до 20.09.2013. должны были быть уточнены площади газона, на участке „Kurzeme” изменения произведены в июле²⁷⁶ 2013 года, на участке „Вецмилгравис” в октябре²⁷⁷ 2013 года, в свою очередь, на участке „Пурвциемс” в августе²⁷⁸ 2013 года и на участке „Центр” в июле²⁷⁹ 2013 года указана приблизительная площадь зеленой зоны, а не уточнённая, подлежащая покосу площадь газона.

169. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” пояснил²⁸⁰, что „*работа по уточнению и актуализации на каждом участке осуществляется самостоятельно и регулярно, следовательно, уточнение объёма уборки объекта осуществляется в разное время и уточнённые площади санитарной уборки и покоса на участках применялись в разные периоды*”.

170. В ходе ревизии, выборочно проверяя включённую в акт²⁸¹ приема – передачи информацию ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „Hagberg” об общей скошенной в октябре 2013 года площади травы и сравнивая её с применённой на участке общества „Вецмилгравис” в октябре 2013 года уточнённой площадью, были выявлены существенные расхождения (смотреть приложение 9 отчета о ревизии), так как указанные в акте²⁸² скошенные площади на 11 964 м² больше, чем определенные обществом уточнённые площади. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в ответ²⁸³ на просьбу Государственного контроля дать пояснения о выявленных несоответствиях площадей на участке „Вецмилгравис” сообщил, что „*оплачиваемый объем работ по покосу каждый раз может быть разным, так как зависит от ежедневно убираемой площади зеленой зоны*”.

171. По аудиторским оценкам²⁸⁴, если предположить, что уточнённые площади являются фактическими площадями покоса травы, то только на одном участке общества „Вецмилгравис” за один месяц за работы по покосу жители переплатили 600 евро.

Рекомендации

172. Чтобы затраты на покос травы были обоснованными и правдоподобными, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” определить фактические площади покоса, подготовив оправдательные документы по повторному измерению площадей.

²⁷⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 16.05.2015.

²⁷⁶ ООО „Hagberg” 31.07.2013. счёт №.HGB-168/2013 (акт сдачи-приёмки №.1/2013).

²⁷⁷ ООО „Hagberg” 11.11.2013. счёт №.HGB-263/2013 (акт сдачи-приёмки №.71).

²⁷⁸ ООО „Hagberg” 11.09.2013. счёт №.HGB-196/2013 (акт сдачи-приёмки №.20).

²⁷⁹ ООО „Hagberg” 30.08.2013. счёт №.HGB-188/2013 (акт сдачи-приёмки №.3/2013).

²⁸⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо №.1-9/12525 от 25.03.2015.

²⁸¹ ООО „Hagberg” un ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” акт сдачи-приёмки №.71 за октябрь 2013 года.

²⁸² ООО „Hagberg” un ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” акт сдачи-приёмки №.71 за октябрь 2013 года.

²⁸³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо №.1-9/12525 от 25.03.2015.

²⁸⁴ Переплата рассчитывается исходя из разницы установленной в приложении №.9 площади газона по данным ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „Hagberg”, то есть, 11 964 м², предполагая, что 99% от площади газона, то есть 11 844 м², скошены с помощью садового трактора (стоимость – 5,08 евро за 100 м²) и 1%, то есть 120 м², скошены триммером (стоимость – 0,60 евро за 100 м²).

173. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внедрить процедуры внутреннего контроля, которые включали бы в себя такие методы и приемы, с помощью которых будет обеспечена уверенность в фактическом объеме получения услуг по покосу травы и обоснованности затрат.

1.5.5. Расходы на текущий ремонт и техническое обслуживание

Результаты и выводы

Фактические расходы на текущий ремонт и техническое обслуживание ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не обоснованы оправдательными документами, работы выполнены в дни, когда исполнители работ отсутствовали по уважительным причинам, или указанные в актах о выполненных работах потраченные для выполнения работ часы существенно превышают часы, указанные в таблицах учета рабочего времени. Правдоподобность размера расходов также ставит под сомнение выявленное в аудиторской выборочной проверке²⁸⁵, что в большинстве случаев в направлениях на работу и в актах о выполненных работах не указана информация о проведенных работах, объем работы и отработанные часы, которые организатору работы необходимы, чтобы на жилой дом можно было бы отнести расходы за фактически выполненные работы.

174. В ходе проверки выборочно проверены расходы на очередные ремонтные работы и техническое обслуживание, которые отнесены к конкретному жилому дому в соответствии с фактически произведенными работами, использованными материалами и отработанными работниками часами.

175. Утвержденный 15.12.2014. внутренний нормативный акт²⁸⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” „Порядок оборота материальных активов” регламентирует порядок приобретения, перемещения, выдачи в пользование и порядок списания материальных активов и соответствующее этим процессам оформление документов. В 2013 и в 2014 годах порядок оборота материальных активов общества не был регламентирован внутренним нормативным актом, однако, согласно информации²⁸⁷, представленной обществом, фактически процесс соответствовал порядку, установленному внутренним нормативным актом²⁸⁸. Внутренний нормативный акт²⁸⁹ в отношении материалов, которые со склада выданы распорядителям работ, определяет, что организаторы работы, выдавая и списывая переданные исполнителям работы материалы:

175.1. в системе управления ресурсами „Horizon” подготовтавливают рабочее задание с указанием необходимых для выполнения работы материалов и работника, для которого материалы выданы;

175.2. в системе управления ресурсами „Horizon” списывают материалы после приёма работы в соответствии с указанной в рабочем задании информацией, подготовив

²⁸⁵ Проверенные в ходе ревизии сделки: за 2013 год проверена вся информация, указанная в 2013 году в резюме по техническому обслуживанию, очередным ремонтным работам и использованным материалам о трех включенных в выборку жилых домах, в свою очередь за 2014 год проверены 52 рабочих распоряжения и акта о выполненных работах в 41 жилом доме с обнаружением несоответствий в 42 сделках (о работах, проведенных в 35 жилых домах). Сделки, указанные в пункте 181 отчета о ревизии, являются примерами установленных несоответствий.

²⁸⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внутренний нормативный акт №.1-21/52 „Порядок оборота материальных активов” от 15.12.2014.

²⁸⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-2/14447 „О запросе информации в аудиторском деле №2.4.1-48/2014” от 09.04.2015.

²⁸⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внутренний нормативный акт №.1-21/52 „Порядок оборота материальных активов” от 15.12.2014.

²⁸⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внутренний нормативный акт №.1-21/52 „Порядок оборота материальных активов” от 15.12.2014.

накладную или акт, в котором указывает сотрудника, которому материалы выдаются.

176. Затраты труда на соответствующий управляемый дом в 2013 году отнесены в соответствии с установленными во внутреннем нормативном акте²⁹⁰ трудовыми расценками (например, м², м³, т, м, шт). на работу кровельщиков, печных гончаров, строительных рабочих или в соответствии с месячной зарплатой²⁹¹ за работу электриков и сантехников. В свою очередь, в 2014 году согласно определённому внутренним нормативным актом²⁹² затраты на работу электриков тоже отнесены в соответствии с расценкой рабочей силы.

Расходы на текущий ремонт и техническое обслуживание в 2013 году

177. Отдел контроля и управления домами ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” на основе информации, предоставленной участками и состоящей из рабочих задач на очередной календарный год, подготовил для каждого жилого дома обобщение текущих ремонтных работ и технического обслуживания, а также в рамках технического обслуживания обобщение использованных материалов, включив затраты на содержание и обслуживание жилого дома в отчет о фактических доходах и расходах (смотреть отчета о ревизии Рисунок 2).

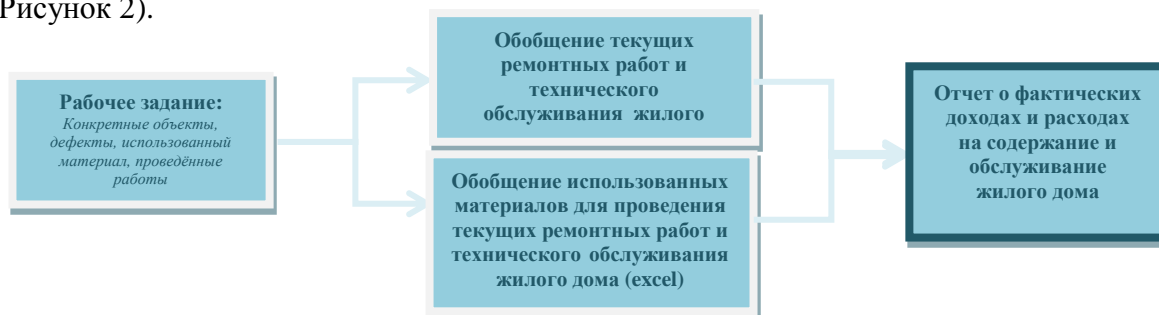


Рисунок 2. Включение расходов на очередные ремонтные работы и техническое обслуживание в отчетность о фактических поступлениях и расходах ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” за 2013 год.

178. В ходе проверки, сравнивая данные сводки технического обслуживания и текущих ремонтных работ и использованных материалов трёх многоквартирных жилых домов с информацией за 2013 год, указанной в рабочих заданиях, а также с оправдательными документами на заработную плату, **были обнаружены значительные несоответствия, которые заставляют сделать вывод, что рабочие задания составляются формально, потому что в сводках технического обслуживания, текущего ремонта и использованных материалов указанная информация не соответствует проведённым работам и объёму использованных материалов**, например:

- 178.1. в сводках технического обслуживания дома, текущего ремонта и использованных материалов указаны работы и материалы, которые не подтверждаются рабочими задачами, например:

²⁹⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” внутренний нормативный акт №.1-25/5 „ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” „Методика определения оплаты труда кровельщиков, печных гончаров, строителей Технического управления” с приложениями от 21.02.2013.

²⁹¹ В соответствии с ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 17.04.2015. в письме №.1-le/15609 „О запросе информации” указанным должностные места санитарных техников и электриков были созданы согласно ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 28.02.2013. решению правления (протокол №.8/2013, 9.§), и этим решением были установлены месячные заработные платы.

²⁹² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” распоряжение №.1-6/76 „Об ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” о расценках аккордной зарплаты с приложениями от 07.02.2014.

- 178.1.1. в сводке²⁹³ использованных материалов указано, что 30.12.2013. проведены работы по техническому обслуживанию системы водоснабжения и канализации, в том числе демонтаж счетчика воды, монтаж и пломбировка и отмывание холодной/ горячей воды на общую сумму в 9 *евро*, тем не менее, рабочее задание о проведенных работах аудиторам не было представлено;
- 178.1.2. в сводку²⁹⁴ использованных материалов включены материалы, которые не оправданы рабочими заданиями, например, один доводчик для дверей на 48 *евро*, 50 кг саморазравнивающейся массы для полов на 28 *евро*;
- 178.1.3. в соответствии с рабочим заданием²⁹⁵ для укрепления электрического кабеля дома работники указали, что использовали 300 дюбелей, в свою очередь, в сводке²⁹⁶ использованных материалов указано, что использовали 500 дюбелей на общую сумму 23 *евро*;
- 178.2. в сводках технического обслуживания домов, текущих ремонтных работ и использованных материалов не включены все в течение года выполненные работы и использованные материалы в соответствии с данными рабочих заданий, например:
- 178.2.1. из рабочих заданий следует, что были проведены работы²⁹⁷ по техническому обслуживанию системы электроснабжения, в том числе замена предохранителя, замена электрических ламп, замена электрического кабеля и др. ремонтные работы электросистемы, однако, по данным сводки²⁹⁸ использованных материалов, в 2013 году не израсходован ни один материал системы электроснабжения;
- 178.2.2. в соответствии с рабочими заданиями²⁹⁹ 11.09.2013. один час осуществлялась уборка мусора и 22.11.2013. один час – замена коммунального освещения, однако в сводке³⁰⁰ работ технического обслуживания домов и текущих ремонтных работ вышеуказанные работы не указаны;
- 178.3. в соответствии с полученными рабочими заданиями работы выполнялись в сроки, когда у исполнителей работы в соответствии с данными таблицы учета рабочего времени были выходные дни, например:
- 178.3.1. в соответствии с рабочим заданием³⁰¹ 30.12.2013. двое сотрудников проводили работы по техническому обслуживанию канализации, в том числе работы обследования, ремонт и чистку канализационной системы, монтаж и чистку труб и др. работы на общую сумму 99 *евро*, для работы потратив 18,15 часов, а также используя материалы на сумму 131 *евро*, хотя по данным учета рабочего времени в таблице данных³⁰² у обоих сотрудников в этот день был выходной;

²⁹³ Обобщение текущих ремонтных работ и технического обслуживания жилого дома за 2013 год по адресу 39.

²⁹⁴ Обобщение использованных материалов в рамках технического обслуживания жилого дома за 2013 год по адресу 40.

²⁹⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Daugava” 31.10.2013. рабочее задание по адресу 40.

²⁹⁶ Обобщение использованных материалов в рамках технического обслуживания жилого дома за 2013 год по адресу 40.

²⁹⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Daugava” 30.01.2013, 12.02.2013, 25.02.2013, 28.03.2013, 05.04.2013., 10.06.2013 и 11.06.2013 рабочее задание по адресу 40.

²⁹⁸ Обобщение использованных материалов в рамках технического обслуживания жилого дома за 2013 год по адресу 40.

²⁹⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Daugava” 11.09.2013 и 22.11.2013 рабочее задание по адресу 40.

³⁰⁰ Обобщение текущих ремонтных работ и технического обслуживания жилого дома за 2013 год по адресу 40.

³⁰¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 30.12.2013. рабочее задание по адресу 39.

³⁰² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” таблица учета рабочего времени за декабрь 2013 года.

- 178.3.2. в соответствии с рабочим заданием³⁰³ 31.12.2013. два сотрудника проводили работы по техническому обслуживанию конструктивных элементов, в том числе и работы обследования, застекление оконных створок, ремонт дверных створок, малярные работы и др. неклассифицированные работы на общую сумму 39 *евро*, на работу потратив 7,8 часов, а также используя материалы на сумму 12 *евро*, хотя, по данным учета рабочего времени, в таблице данных³⁰⁴ у обоих сотрудников в этот день был выходной;
- 178.4. в соответствии с рабочим заданием проведены ремонтные работы, без использования материалов, хотя выполнение таких работ без использования материалов вызывает сомнения, например:
- 178.4.1. два сотрудника провели:
- 178.4.1.1. теплоизоляционные работы на общую сумму 20 *евро*³⁰⁵, потратив на работу четыре часа;
 - 178.4.1.2. переделку вывода канализации на чердаке на общую сумму 11 *евро*³⁰⁶, потратив на работу два часа;
 - 178.4.1.3. ремонт лестничной клетки на общую сумму 20 *евро*³⁰⁷, потратив на работу четыре часа;
 - 178.4.1.4. ремонт распределения электроэнергии в подъезде на общую сумму 40 *евро*³⁰⁸, потратив на работу восемь часов;
- 178.4.2. два сотрудника проводили установка и ремонт дождевых желобов на общую сумму 50 *евро*³⁰⁹;
- 178.4.3. 20.01.2013. и 21.01.2013 работник проводил замену ламп на общую сумму 20 *евро*³¹⁰, потратив на работу четыре часа, но без использования лампы;
- 178.5. указанные в рабочих заданиях часы не соответствуют данным указанным в таблице учета рабочего времени, например:
- 178.5.1. в соответствии с рабочим заданием³¹¹ один сотрудник 10.07.2013., 11.07.2013. и 12.07.2013. проводил ремонт и чистку дождевого желоба на общую сумму 155 *евро*, потратив на работу 31,20 часов, но без использования материалов, кроме того, согласно данным³¹² таблицы учета рабочего времени в эти дни работник проработал всего 24 часа;
- 178.5.2. в соответствии с рабочим заданием³¹³ два сотрудника 08.09.2013. и 09.09.2013. проводили работы по техническому обслуживанию системы электроснабжения, в том числе кабелей, установку, монтаж проводки, укрепление проводов электроинсталляции, монтаж арматуры освещения на общую сумму 83 *евро*, потратив на работу 19,4 часа, а также используя материал на сумму 81 *евро*, хотя согласно данным³¹⁴ таблицы учета рабочего

³⁰³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 31.12.2013. рабочее задание по адресу 39.

³⁰⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” таблица учета рабочего времени за декабрь 2013 года.

³⁰⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 31.01.2013. рабочее задание по адресу 39.

³⁰⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 05.04.2013. рабочее задание по адресу 39.

³⁰⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 08.04.2013. рабочее задание по адресу 39.

³⁰⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 16.04.2013. рабочее задание по адресу 39.

³⁰⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Daugava” 06.03.2013. рабочее задание по адресу 40.

³¹⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Jugla” 22.01.2013. и 20.02.2013. рабочее задание по адресу 41.

³¹¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 10.07.2013. рабочее задание по адресу 39.

³¹² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” таблица учета рабочего времени за июль 2013 года.

³¹³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 08.09.2013. рабочее задание по адресу 39.

³¹⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” таблица учета рабочего времени за сентябрь 2013 года.

времени у одного работника 08.09.2013. был выходной день, а 09.09.2013. он проработал восемь часов, а второй работник уже, начиная с 26.08.2013., не был в трудовых правоотношениях с ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”;

- 178.5.3. в рабочем задании³¹⁵ указано, что 27.08.2013. один работник произвел ремонт кровли здания на общую сумму 80 евро, потратив на работу 15,98 часов и используя материалы на общую сумму 2 евро, хотя согласно данным³¹⁶ таблицы учета рабочего времени он проработал только восемь часов;
- 178.5.4. в соответствии с рабочим заданием³¹⁷ 15.05.2013., 19.08.2013., 20.08.2013., 23.08.2013., 16.09.2013. и 19.09.2013. работы по техническому обслуживанию системы водоснабжения и канализации проводили два сотрудника, однако согласно данным³¹⁸ таблицы учета рабочего времени, у одного из привлечённых сотрудников в это время был больничный лист;
- 178.6. в рабочих заданиях³¹⁹ выполненных работ 15.04.2013., 02.08.2013. и 21.08.2013. указаны два рабочих исполнителя, один из которых в 2013 году не был в трудовых правоотношениях с ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”;
- 178.7. хотя у работника в соответствии с данными³²⁰ таблицы учета рабочего времени в период с 06.12.2012. по 23.05.2013. был больничный лист, однако, по данным актов системы обслуживания/ обследования водоснабжения и канализации за 2013 год этот работник произвел профилактическое техническое обслуживание системы воды и канализации в феврале и марте 2013 года;
- 178.8. невозможно определить, кто из работников проводил ремонт, потому что, например, в рабочих поручениях³²¹ в качестве описания работы указано, что ремонт стояка холодной воды в квартире проводили пять человек без указания имён и фамилий сотрудников.

Расходы на текущий ремонт и техническое обслуживание в 2014 году

179. Организаторы работы участков ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в системе управления ресурсами „Horizon” готовят исполнителю работы рабочее поручение с указанием объектов и дефектов. После выполнения работы исполнитель в рабочем поручении указывает использованные материалы и проведённые на объекте часы. На основе указанной в поручении информации организатор в системе управления ресурсами „Horizon” составляет акт о выполненных работах. Указанные в акте сведения о затратах на материал и рабочую силу включает в отчёт о фактических расходах и поступлениях на содержание и обслуживание конкретного жилого дома (смотреть отчета о ревизии Рисунок 3).

³¹⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Jugla” 28.08.2013. рабочее задание по адресу 41.

³¹⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Jugla” таблица учета рабочего времени за август 2013 года.

³¹⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Daugava” 15.05.2013., 19.08.2013., 20.08.2013., 23.08.2013., 16.09.2013. и 19.09.2013. рабочее задание по адресу 40.

³¹⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Daugava” таблица учета рабочего времени за май, август и сентябрь 2013 года.

³¹⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Daugava” 15.04.2013., 02.08.2013. и 21.08.2013. рабочее по адресу 40.

³²⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Daugava” таблица учета рабочего времени за январь, февраль, март, апрель, май 2013 года.

³²¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Jugla” 07.01.2013. и 08.01.2013. рабочее задание по адресу 41.

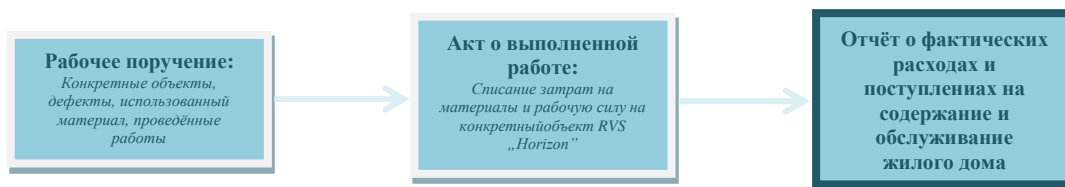


Рисунок 3. Включение расходов на текущие ремонтные работы и техническое обслуживание ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в отчетность фактических расходов и поступлений в 2014 году.

180. Согласно информации, предоставленной³²² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” , „в январе, июле и сентябре 2014 года общее число рабочих распоряжений и актов о выполненных работах составило: рабочие распоряжения — 26 593, акты о выполненных работах — 28 183. В упомянутый период работы проведены в 1858 жилых домах”.
181. В ходе проверки, выборочно сравнивая подготовленные на участках „Пурвциемс” и „Курземе” рабочие поручения за январь, июль и сентябрь 2014 года и акты о выполненных работах, были обнаружены различные несоответствия, например:
- 181.1. в большинстве случаев в рабочих поручениях не указана информация о проведенных на объекте работах, в том числе информация, которая необходима организатору работы, чтобы в системе управления ресурсами „Horizon” подготовить акт о выполненных работах – перечень выполненных работ, объем работ, отработанные на объекте часы;
- 181.2. в актах о выполненных работах указаны работы, отработанные часы и использованные материалы, которые не указаны в рабочих поручениях, или объём использованных материалов не соответствует указанной в поручении информации, например:
- 181.2.1. 22.07.2014. сотрудники участка „Пурвциемс” провели ремонтные работы системы электроснабжения на общую сумму 102 евро. В рабочем поручении³²³ электрики указали, что на объекте отработали шесть часов, использовав следующие материалы – автоматические выключатели C16A – 6 шт., четырёхмодульный распределитель для автоматических выключателей – 2 шт., винты – 12 шт., распределительный короб – 1 шт. В свою очередь, в акте³²⁴ о выполненных работах использованных материалов указано в два раза больше (за исключением позиции распределительный короб), а также указано, что на объекте фактически отработаны 14 часов, общую стоимость работ увеличивая на 55 евро;
- 181.2.2. 06.01.2014. сотрудники участка „Курземе” были назначены обследовать канализационный стояк квартиры. Хотя в рабочем поручении³²⁵ не указана информация об отработанных на объекте часах, в акте³²⁶ о выполненных работах указано, что на объекте в течение двух часов проводилось обследование на общую сумму 11 евро;
- 181.2.3. 24.01.2014. сотрудники участка „Пурвциемс” были назначены обследовать квартиру, так как поступило заявление, что в квартире нарушена подача холодной воды. В рабочем поручении³²⁷ указана информация только об

³²² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-9/28831 от 28.07.2015.

³²³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvcieims” 22.07.2014. направление на работу по адресу 42.

³²⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvcieims” 30.07.2014. акт о выполненных работах №REM069708.

³²⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Kurzeme” 06.01.2014. направление на работу по адресу 43.

³²⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Kurzeme” 15.01.2014. акт о выполненных работах №.REM003166.

³²⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvcieims” 24.01.2014. направление на работу по адресу 44.

использованных материалах, не указывая проведенные работы и проведенные на объекте часы. В свою очередь, в акте³²⁸ о выполненных работах указано, что выполнены работы на общую сумму 24 *евро*;

181.2.4. 18.01.2014. сотрудники участка „Курземе” были направлены устранить дефекты подвальных окон. В рабочем поручении³²⁹ указаны использованные материалы, но не указаны выполненные работы и отработанные на объекте часы, а в акте³³⁰ о выполненных работах указано, что работы выполнены на общую сумму 19 *евро*, в том числе в течение двух часов проводилась чистка подвалов на общую сумму 11 *евро*;

181.2.5. 30.01.2014. работники участка „Курземе” провели чистку подвалов. Хотя в рабочем поручении³³¹ не указаны отработанные на объекте часы, однако в акте³³² о выполненной работе указано, что чистка подвалов проводилась шесть часов на общую сумму 34 *евро*;

181.2.6. 26.09.2014. работники участка „Пурвциемс” произвели ремонт крыши. В рабочем поручении³³³ указаны израсходованные материалы – газовый баллон, пропан, шпатлёвка и рубероид, а так же указано, что на объекте отработано девять часов, в свою очередь, в акте³³⁴ о выполненной работе указано, что всего на объекте отработано 19 часов на общую сумму 105 *евро* без ремонтных работ крыши, выполнив работы по герметизации швов и трещин панелей, внешних кирпичных боковых стен за 9 *евро*;

181.3. в участке „Пурвциемс” в актах во многих случаях указано, что также проводилось обследование даже при выполнении таких работ, как, например, замена лампы или ремонт почтового ящика. Тогда как в участке „Курземе” при выполнении таких работ обследование не проводится, так как в рабочем поручении указан конкретный дефект и его место, например:

181.3.1. 22.01.2014 замена двух энергосберегающих ламп, произведённая³³⁵ работником участка „Пурвциемс”, обошлась жителям многоквартирного дома в 16 *евро*, то есть 11 *евро* за ремонтные работы осветительной арматуры, две лампы и их замену, а также 5 *евро* за один час за проведённое обследование;

181.3.2. 31.01.2014. замена одной энергосберегающей лампы, произведённая³³⁶ работником участка „Пурвциемс”, обошлась в 13 *евро*, то есть 8 *евро* за ремонтные работы осветительной арматуры, одну лампу и её замену, а также 5 *евро* за один час за проведённое обследование;

181.3.3. тогда как 15.01.2014. и 28.01.2014. работник участка „Курземе” произвёл замену³³⁷ лампы, не проводя обследование, поэтому замена одной энергосберегающей лампы жителям многоквартирного дома обошлась в 4 *евро*;

³²⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvciems” 29.01.2014. акт о выполненных работах №.REM008629.

³²⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Kurzeme” 18.01.2014. направление на работу по адресу 45.

³³⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Kurzeme” 18.01.2014. акт о выполненных работах №.REM012273.

³³¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Kurzeme” 30.01.2014. направление на работу по адресу 46.

³³² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Kurzeme” 30.01.2014. акт о выполненных работах №.REM014459.

³³³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvciems” 26.09.2014. направление на работу по адресу 47.

³³⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvciems” 26.09.2014. акт о выполненных работах №.REM093881.

³³⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvciems” 29.01.2014. акт о выполненных работах №.REM007059.

³³⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvciems” 31.01.2014. акт о выполненных работах №.REM012761.

³³⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Kurzeme” 28.01.2014. акт о выполненных работах №.REM009429,

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Kurzeme” 15.01.2014. акт о выполненных работах №.REM001963.

НЕ КЛАССИФИЦИРОВАНО

181.3.4. 22.09.2014. и 26.09.2014. работник участка „Пурвциемс” произвёл ремонт двух почтовых ящиков, каждый на общую сумму 14 *евро*, в том числе проводя обследование каждого почтового ящика 45 мин. за 7 *евро*³³⁸;

181.4. в рабочих поручениях о работах по герметизации участка „Пурвциемс” в сентябре 2014 года указаны только количество израсходованного материала и отработанные на объекте часы, в то время как управляющий работами в подготовленном акте о выполненной работе указал информацию об объёме работы, который нельзя констатировать судя по рабочему поручению, кроме того, констатировано, что указанные в акте отработанные часы не соответствуют указанной в рабочем поручении информации и отличаются в среднем на пять часов:

Объект	Время исполнения работ	Рабочее поручение		Акт ³³⁹ о выполненных работах			
		Израсходованные материалы-герметик, кг	Отработанные на объекте часы	Израсходованные материалы-герметик, кг	Объём работ, м	Отработанные на объекте часы	Общие расходы (работа и материалы), <i>евро</i>
по Адресу 49	16.09.2014.	15	не указано	15	36	15,4	157
по Адресу 49	17.09.2014.	10	не указано	10	32	6,8	85
по Адресу 50	17.09.2014.	20	4,5	20	46	8,9	145
по Адресу 51	18.09.2014.	8	4	8	16	8	91
по Адресу 50	18.09.2014.	30	5	30	50	9,5	195
по Адресу 52	24.09.2014.	10	5	10	20	9	98
по Адресу 53	25.09.2014.	10	6	10	24	11,6	112
по Адресу 54	26.09.2014.	10	5,7	10	26	11,4	111
по Адресу 55	30.09.2014.	15	5	15	20	10	127

Сравнивая указанное в актах о выполненных работах количество часов, проведённых на объекте, с таблицами учета рабочего времени, констатировано, что у всех работников, которые провели работы по герметизации, в эти дни в таблицах рабочего времени указано, что отработано восемь часов. **Констатированное позволяет сделать вывод, что расходы на работу на жилой дом необоснованно повышены, о чём свидетельствуют расхождения во времени, проведённом на объекте, с объёмом работы.**

Рекомендации

182. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указать единый порядок организации и выполнения очередных ремонтных работ и работ технического обслуживания во всех структурных подразделениях, в том числе обеспечить, что проводник работ в рабочем поручении указывал по возможности более подробную информацию о констатированном на объекте дефекте и его месте, выполняющие работы в рабочем поручении указывали всю информацию, связанную с выполнением работ, – фактически выполненные работы и израсходованные материалы, а также фактические отработанные часы.
183. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” ввести внутренние процедуры контроля, в которые входили бы такие методы и способы, используя которые можно было удостовериться о конкретном произведённом очередном ремонте и работе по техническому обслуживанию, а также об объёме фактически использованных материалов.

³³⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvciems” 22.09.2014. направление на работу по адресу 48 un 22.09.2014. акт о выполненных работах №.REM092927, 26.09.2014. направление на работу по адресу 47 и 26.09.2014. акт о выполненных работах №.REM092862.

³³⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” участок „Purvciems” 16.09.2014. акт о выполненных работах №.REM085554, 17.09.2014. акт о выполненных работах №.REM090690, 17.09.2014. акт о выполненных работах №.REM090694, 18.09.2014. акт о выполненных работах №.REM090695, 18.09.2014. акт о выполненных работах №.REM090696, 24.09.2014. акт о выполненных работах №.REM090837, 25.09.2014. акт о выполненных работах №.REM090852, 26.09.2014. акт о выполненных работах №.REM093403, 30.09.2014. акт о выполненных работах №.REM091096.

2. Организация закупки и адаптация процесса закупки

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, заключая договоры о юридических услугах без соответствующей адаптации процедуры закупки, а также об услугах технического обслуживания теплоснабжения и приобретением деталей, не производя покупку, не соблюдала установленные во внешнем нормативном акте³⁴⁰ требования к организации закупок, тем самым не обеспечив объективную и открытый процедуру отбора и соблюдение принципов свободной конкуренции, а также создав риск того, что не выбран наиболее экономически выгодный для владельцев квартир поставщик услуг и что в плату за управление включены необоснованно высокие расходы на оказание юридических услуг и услуг за техническое обслуживание тепловых систем и ремонты отдельных деталей теплоузелов.

2.1. Заключённые ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” договора о юридических услугах в области взыскания долгов

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не соблюдало внешний нормативный акт³⁴¹, необоснованно применяя процедуру переговоров при закупке юридической услуги по взысканию долгов, поэтому договор на общую сумму 106 715 *евро* (без НДС) заключён противозаконно, что в своём приговоре³⁴² признал Административный районный суд.

Существует риск, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не обеспечило объективную и открытую процедуру отбора претендентов, таким образом не гарантировало прозрачность процесса закупки, выбрав провести процедуру переговоров для заключения договора о юридических услугах по взысканию долгов и пригласив ООО „LEX INTERPRETIS”. Кроме того, в рамках заключенного договора ООО „LEX INTERPRETIS”, возможно, осуществляет взыскание долгов во внесудебном порядке, несмотря на то, что оно не получило специального разрешения (лицензии) для взыскания долгов.

В ходе ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не могло предоставить информацию обо всех долгах дебиторов, взысканных в результате деятельности стороннего поставщика услуг ООО „LEX INTERPRETIS”, в связи с чем ревизоры не получили доказательств, которые позволили бы оценить, какой из методов взыскания долгов является наиболее выгодным — используя человеческие ресурсы общества или используя услуги сторонних компаний. Факт того, что для подготовки и подачи данных за 2013 и 2014 год ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” было необходимо больше месяца, свидетельствует, что общество не проводит регулярный анализ предоставленной ООО „LEX INTERPRETIS” услуги, сравнивая расходы на услугу и объём взысканных финансовых средств, к тому же такой анализ не проводится перед принятием решения об объявлении необходимости новой процедуры закупки.

Существует риск, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не выбрало оптимальный метод взыскания долгов дебиторов, включая необоснованно высокие расходы за взыскание долгов дебиторов в плату за управление жилыми домами.

184. Взыскание долгов дебиторов ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” производит как Отдел судопроизводства Общественного юридического управления, в котором работают 18 сотрудников, так и внешний поставщик услуг – ООО „LEX INTERPRETIS” (единый

³⁴⁰ Закон о государственных закупках. Статья 63, часть первая, пункт 3.

³⁴¹ Закон о государственных закупках.

³⁴² Административный районный суд 08.09.2014. приговор по делу №.A420485713, вступил в силу 09.10.2014.

регистрационный номер 40003873412), которое приобрело право поставлять услуги в проводимых ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” процедурах³⁴³ закупки.

Адаптация процедуры переговоров для закупки юридических услуг в сфере взыскания долгов

185. Изначально договор с ООО „LEX INTERPRETIS” в результате закупки был заключён в 2012 году. По окончании срока договора услуги ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 04.02.2013. объявило закупку „Предоставление юридических консультаций и услуг представительства”, в результате которой победителем было признано ООО „LEX INTERPRETIS”. Однако закупка была прервана три раза, так как Бюро по надзору за закупками, основываясь на заявлениях заинтересованных лиц, запретило обществу заключить договор с победителем процесса закупки „LEX INTERPRETIS” и велело внести поправки в условия закупки.
186. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” решило применить процедуру переговоров для заключения закупочного договора, пригласив на процедуру переговоров ООО „LEX INTERPRETIS”, обосновывая это такими аргументами:
- 186.1. находящиеся в процессе судопроизводства дела невозможно отложить на время или остановить их ведение, так как происходит переписка и переговоры с должниками;
- 186.2. переданные дела судопроизводства поставщику услуги невозможно передать работникам ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, так как нет необходимых ресурсов, чтобы обеспечить движение всех находящихся в судопроизводстве дел, переписку и переговоры с должниками;
- 186.3. бесполезно передавать на короткий срок (до трёх месяцев или на срок до заключения нового договора) оказание услуги другому поставщику услуги, так как количество дел, принятых на судопроизводство, большое и объёмное, принятие и подготовка дел судопроизводства для качественного продолжения судопроизводства при их передаче другому поставщику услуг потребует значительное вложение времени и ресурсов;
- 186.4. невозможно заключить новый договор о предоставлении юридических услуг по взысканию долгов, а также, объявляя новую закупку, невозможно предвидеть ход закупки и то, не будет ли оспорено какое-либо условие из требований.
187. В ревизии было констатировано, что закупочная комиссия провела процедуру переговоров только с ООО „LEX INTERPRETIS”, в результате чего 13.09.2013. был заключён договор сроком на три месяца или до заключения нового закупочного договора на общую сумму договора 106 715 евро (без НДС), но 10.01.2014. было заключено ещё одно соглашение, которое подразумевало продление срока договора до освоения суммы, указанной в договоре, или до того момента, как ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” заключает новый договор в результате закупки.
188. Административный районный суд 08.09.2014. рассмотрел административное дело номер A420485713, в рамках которого суд постановил, что общество в конкретном случае не имело право применять новую процедуру переговоров, и признал заключённый договор несоответствующим судебным нормам, в приговоре указав³⁴⁴:
- 188.1. заказчик может применить процедуру переговоров для публичных договоров услуг, предварительно не публикуя извещение о договоре, если у заказчика в результате чрезвычайных непредвиденных обстоятельств возникла ситуация, в которой невозможно применить открытый конкурс, закрытый конкурс или процедуру

³⁴³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” 13.09.2013. договор №.6-20/7355, 29.02.2014. договор №.7.2-3/1393, 25.02.2015. договор №.7.2-3/1313.

³⁴⁴ Административный районный суд 08.09.2014. приговор по делу №.A420485713, вступил в силу 09.10.2014.

переговоров, предварительно публикуя извещение о договоре из-за спешки. Упомянутые обстоятельства, которые обосновывают чрезвычайную ситуацию, не должны зависеть от действий заказчика. Чтобы применить процедуру переговоров, заказчику не достаточно констатировать факт того, что из-за нехватки времени невозможно применить открытый конкурс, закрытый конкурс или процедуру переговоров, но он должен быть способен доказать, что соответствующая ситуация возникла по независящим и объективно непредвиденным обстоятельствам;

188.2. ссылаясь на судебные приговоры³⁴⁵ суда Европейского Союза, Бюро по надзору за закупками в публично доступном руководстве по применению процедур переговоров указало, что непредвиденными чрезвычайными обстоятельствами считаются те обстоятельства, которые выходят за рамки нормальной экономической или социальной ситуации (например, аварии, природные катастрофы) и из-за которых возникла неотложная необходимость произвести закупку для устранения³⁴⁶ последствий возникшей непредвиденной чрезвычайной ситуации. Данную неспособность заказчика повлиять на чрезвычайные обстоятельства также подчёркивает указанное 31.03.2004. в директиве³⁴⁷ Парламента и Совета Европы, что обстоятельства дела, на которые ссылаются, обосновывая чрезвычайную срочность, ни при каких условиях не должны возникнуть из-за подрядной организации – заказчика;

188.3. оценив упомянутые ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” обстоятельства, из-за которых оно применило процедуру переговоров, предварительно не публикуя извещение о договоре, суд постановил, что они не признаются непредвиденными чрезвычайными обстоятельствами в понимании Закона о публичных закупках. Спешка общества заключить договор не была ни непредвиденной, ни неустранимой и возникла из-за действий самого общества. Ссылка на отсутствие ресурсов также является прямой ответственностью общества, которая связана с организацией и планированием своей работы.

Заключённые ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” договоры об оказании юридических услуг по взысканию долгов

189. Анализируя заключённые ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” договоры об оказании юридических услуг по взысканию долгов, констатировано, что в договоры входят выполняемые действия³⁴⁸, которые относятся как к взысканию долгов во внесудебном порядке, так и к представлению интересов общества в процессе судопроизводства.

190. Внешний нормативный акт³⁴⁹ указывает, что возврат долга является внесудебной совокупностью действий, которую использует кредитор или поставщик услуг возврата долга, призывая должника добровольно выполнить обязательства просроченного платежа. В свою очередь, вернуть долг от имени кредитора или по его заданию имеет право поставщик услуги, который зарегистрирован в качестве коммерсанта или исполнителя профессиональной деятельности и которому Центр по защите прав потребителей выдал

³⁴⁵ 18.03.1992 приговор по делу C-24/91 „Комиссия против Испании”, 02.08.1993. приговор по делу C-107/92 „Комиссия против Италии”.

³⁴⁶ <http://www.iub.gov.lv/node/407>, ресурс интернета просмотрен 25.05.2015.

³⁴⁷ Директивы Парламента и Совета Европы №.2004/18/ЕК от 31.03.2004. „О том, как координировать процедуру предоставления прав на заключение государственного договора на строительные работы, государственного договора на закупки и государственного договора на услуги”. Статья 31, часть первая, подпункт „с”.

³⁴⁸ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” договор №.6-20/7355 от 13.09.2013., договор №.7.2-3/1393 от 29.02.2014., договор №.7.2-3/1313 приложения №.1 от 25.02.2015.

³⁴⁹ Закон о возвращении долгов внесудебным путём. Статьи 1 и 5, части первая и вторая.

лицензию для возврата долга в соответствии с указанным во внешнем нормативном акте³⁵⁰ порядком.

191. Проводя проверку³⁵¹ информации в доступном на сайте Центра по защите прав потребителей регистре³⁵², в ходе ревизии было констатировано, что ООО „LEX INTERPRETIS” не выдана лицензия для оказания услуг возврата долга, тогда как возможно ООО „LEX INTERPRETIS” оказывает такие услуги, о чём свидетельствует констатированное в ревизии:

191.1. в приложенные к ежемесячным счетам отчёты ООО „LEX INTERPRETIS” входят позиции, которые свидетельствуют, что общество осуществляет совокупность действий возврата долга во внесудебном порядке, возвращая долги дебиторов под именем ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, например:

191.1.1. запрос информации у учреждений или подготовка предупреждений для дебиторов, предоставление консультаций дебиторам о возможностях уладить долговые обязательства во внесудебном порядке;

191.1.2. также ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” передаёт ООО „LEX INTERPRETIS” рабочее задание заключать примирение с должниками, с которыми достигнуто соглашение о графике возврата долга;

191.2. отправляя дебиторам предупреждения, подписанные ответственным работником, ООО „LEX INTERPRETIS” призывает дебиторов незамедлительно погасить задолженность или договориться о графике возврата долга, а также информирует о возможностях заключения примирения о погашении задолженности от имени ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”.

192. Центр защиты прав потребителей³⁵³, который рассматривал Государственным контролем предоставленные документы³⁵⁴, подтверждает сделанные Государственным контролем выводы, указал, что коммерсант должен получить специальное разрешение (лицензию) для возврата долга, а также нужно соблюдать все указанные условия, которые относятся к возврату долга от потребителей, в том числе к выполняемым действиям, начиная процесс взыскания долга во внесудебном порядке, к общению с третьими лицами, к культуре общения, к средствам связи и т.д., если он выполняет совокупность действий для взыскания долгов во внесудебном порядке, взыскивая долги от дебиторов (арендаторам, арендодателям и собственникам квартир), то есть:

192.1. регулярно подготовить и доставить арендаторам квартир и арендодателям предупреждения о платеже долгов за аренду, найм и коммунальные услуги;

192.2. проверять все дебиторами (арендаторами, арендодателями и собственниками квартир) произведённые платежи и незамедлительно подготовить предупреждения об оплате долга, если сумма долга превышает установленную сумму долга;

192.3. консультировать дебиторов о возможностях уладить долговые обязательства во внесудебном порядке как на месте, так и по телефону;

³⁵⁰ Правила Кабинета министров №.64 от 29.01.2013 „Порядок лицензирования поставщика услуг по возврату долгов”.

³⁵¹ <http://www.ptac.gov.lv/lv/table/parada-atganas-pakalpojuma-sniedzeji-kuri-sanemusi-licenci>, ресурс интернета просмотрен 08.05.2015.

³⁵² На сайте Центра защиты прав потребителей согласно Правилам Кабинета министров № 64 от 29.01.2013 „Порядок лицензирования поставщика услуг по возврату долгов”, указанному в пункте 6, размещается информация о поставщиках услуги возврата долга.

³⁵³ Центр защиты прав потребителей письмо №.3.3.-7-F-149/3483 от 15.05.2015. „О запросе информации”.

³⁵⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” заключённые договоры, ООО „LEX INTERPRETIS” выписанные счета за ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предоставленные услуги.

- 192.4. в случае необходимости подготовить, заключить и регистрировать примирения и соглашения об оплате долгов с дебиторами (арендаторами, арендодателями и собственниками квартир), а также выполнять другие действия.
193. Одновременно Центр защиты прав потребителей информировал³⁵⁵, что 21.03.2014. ООО „LEX INTERPRETIS” было отправлено письмо, в котором было указано, что обществу необходимо получить лицензию на оказание внесудебных услуг возврата долга, если оно планирует в рамках своей коммерческой деятельности возвращать долги от имени или по заданию кредитора от должников – физических лиц, призывая должников добровольно исполнить обязательства просроченных платежей.
194. В ревизии также констатируется, что ООО SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” *обязалось обратиться в Центр защиты прав потребителей с просьбой оценить и предоставить заключение о том, необходимо ли ООО „LEX INTERPRETIS” получить специальное разрешение (лицензию) Центра по защите потребителей, оказывая юридические услуги в исполнении закупочного договора*, предоставив 17.04.2014. Бюро по надзору за закупками пояснения³⁵⁶ о заключённом с ООО „LEX INTERPRETIS” закупочном договоре в рамках рассмотрения дела об Административном правонарушении.
195. Согласно предоставленной Центром защиты прав потребителей информации, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не обращалось³⁵⁷ с такой просьбой до 18.05.2015.
196. В ревизии также констатируется, что в результате процедуры закупки „Юридические услуги”³⁵⁸ 25.02.2015. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” заключило новый договор³⁵⁹ с ООО „LEX INTERPRETIS” об оказании услуг. Детально анализируя представленные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” документы, аудиторы констатировали, что в рамках и этого договора ООО „LEX INTERPRETIS” возможно выполняло возврат долгов во внесудебном порядке, например, подготовило предупреждения дебиторам или запросы учреждениям, консультировало дебиторов о возможностях уладить долговые обязательства во внесудебном порядке.
197. В своих комментариях, представленных по проекту отчета о ревизии³⁶⁰, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало, что *„действия, которые выполняло ООО „LEX INTERPRETIS”, представляя Общество согласно заключенному договору, данным рабочим поручениям и отчетам, по мнению Общества, должны были быть оценены в тесной взаимосвязи с обращением в суд о взыскании долгов в рамках Уголовно-процессуального закона, который предусматривает ряд определенных процессуальных действий перед подачей иска в суд, в том числе подготовку предупреждений, их отправку дебиторам, прием и консультирование дебиторов о взыскании долгов. Заключенный договор не предусматривал обязанности поставщика услуг вести базу данных долговой истории о дебиторах Общества. Принимая во внимание характер данных поставщику услуг поручений и действия, осуществленные с дебиторами Общества при подготовке искового заявления в суд общей юрисдикции, по мнению Общества, его действия были законно обоснованны. Таким образом, действия по взысканию долгов при выполнении договора закупки являлись взаимосвязанными действиями, которые не ограничивались действиями, предусмотренными Законом о внесудебном взыскании долгов, но были*

³⁵⁵ Центр защиты прав потребителей письмо №.3.3.-7-F-149/3483 „О запросе информации” от 15.05.2015.

³⁵⁶ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо Бюро по надзору за закупками №.1-2/14870 „О предоставлении информации о закупке „Предоставление юридических услуг по взысканию долгов”” от 17.04.2014.

³⁵⁷ Бюро по надзору за закупками электронное письмо от 18.05.2015.

³⁵⁸ <http://pvs.iub.gov.lv/show/393191>, ресурс интернета просмотрен 07.02.2015.

³⁵⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” заключённый договор №.RNP2014/113 от 25.02.2015. „О юридических услугах”.

³⁶⁰ Письмо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.1-le/27091 от 14.07.2015. „О проекте отчета о ревизии по ревизионному делу №.2.4.1-48/2014”.

направлены на взыскание долгов в установленном Гражданско-процессуальным законом порядке, и подготовленные документы содержали все признаки, установленные в Гражданском законе и Гражданско-процессуальном законе. Таким образом, ООО „LEX INTERPRETIS”, по сути, не соответствовало определению поставщика услуг по внесудебному взысканию долгов; кроме того, выполняемые им действия не соответствовали сфере, регулируемой Законом о внесудебном взыскании долгов”.

198. По мнению ревизоров Государственного контроля, аргументы ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” следует оценивать критически, поскольку:

198.1. в случае, если поставщик услуг по взысканию долгов начинает процесс внесудебного взыскания долгов, а именно осуществляет повторное действие или осуществляет действие с целью взыскания долгов, он обязан соблюдать требования, установленные Законом о внесудебном взыскании долгов для взыскания долгов во внесудебном порядке. Началом взыскания долгов считается/ются действие/действия, осуществленное/ые поставщиком услуг по взысканию долгов с целью взыскания долга (например, но не только, отправка предупреждений и уведомлений, заключение соглашения об оплате долга с должником, консультирование должника о возможности выполнения долговых обязательств во внесудебном порядке, а именно действия, которые установлены договором к выполнению ООО „LEX INTERPRETIS”);

198.2. указание общества, что ООО „LEX INTERPRETIS” не выполняет действий в понимании Закона о внесудебном взыскании долгов, является необоснованным. То, что такие действия, возможно, осуществляются, подтверждают установленные в ходе ревизии факты, в том числе в подготовленных и подписанных ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” рабочих поручениях указано, что ООО „LEX INTERPRETIS” уполномочено осуществлять взыскание долгов с должников и другие, следующие из этого действия;

198.3. Часть четвертая статья 2 Закона о внесудебном взыскании долгов устанавливает право поставщика услуг по взысканию долгов вести базу данных долговой истории о дебиторах, а не обязанность это делать. То, что ООО „LEX INTERPRETIS” не ведет базы данных долговой истории, не означает, что оно не осуществляет действий по внесудебному взысканию долгов.

Возвращённые финансовые средства в рамках заключённых договоров об оказании услуг и контроль исполнения договоров

199. Информация об исполнении заключённого ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” договора обобщена в таблице №.10 отчета о ревизии.

Таблица №.10

Исполнение заключённого ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” договора в 2013 и 2014 году

	2013	2014
<i>Число дел дебиторов, переданных для взыскания ООО „LEX INTERPRETIS”</i>	441	616
<i>Стоимость оказанных ООО „LEX INTERPRETIS” услуг (в году, евро, с НДС)</i>	236 321	251 005

200. В ходе ревизии установлено, что за дела по взысканию долгов 1057 дебиторов, переданные ООО „LEX INTERPRETIS” в 2013 и 2014 годах, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” заплатило вознаграждение ООО „LEX INTERPRETIS” за услуги в размере более 480 тысяч евро (смотреть Таблицу №.10 Отчета о ревизии). В своих

комментариях, представленных по проекту отчета о ревизии³⁶¹, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало, что „общее число дел является числом исков, по которым ведется судопроизводство”.

201. Так как взыскание долгов дебиторов ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” выполняет как Отдел судопроизводства Юридического управления, так и внешний поставщик услуг – ООО „LEX INTERPRETIS”, чтобы оценить экономическую выгоду заключённого с внешним поставщиком услуг договора, аудиторы Государственного контроля попросили ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предоставить информацию за 2013 и 2014 год о (об):

201.1. объёме денежных средств, добровольно выплаченных дебиторами, отдельно указывая информацию о добровольно выплаченных дебиторами денежных средствах ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО SIA „LEX INTERPRETIS”;

201.2. выплаченных дебиторами суммах долга, которые были возвращены посредством заверенного судебного исполнителя, с просьбой также отдельно указать возвращённые суммы денежных средств ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS”.

202. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” информировало Государственный контроль о том, что в результате предоставленной ООО „LEX INTERPRETIS” услуги в 2013 и 2014 годах при посредничестве присяжных судебных исполнителей взысканы 209 857 *евро*, однако оно не могло предоставить запрошенную Государственным контролем информацию о добровольно полученных денежных средствах в результате деятельности работников и ООО „LEX INTERPRETIS”³⁶², поэтому ревизоры не получили доказательств, которые позволили бы оценить, какой из методов взыскания долгов является наиболее выгодным — используя человеческие ресурсы общества или используя услуги сторонних компаний.

203. В ревизии констатируется, что в распоряжении ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” нет полной информации о возвращённых ООО SIA „LEX INTERPRETIS” денежных средствах в случае добровольного возврата долга дебитором, а также факт того, что для подготовки данных о возвращённых в 2013 и 2014 году посредством присяжного судебного исполнителя финансовых средств было необходимо больше месяца, оценка аудиторов Государственного контроля свидетельствует о том, что, сравнивая объём возвращённых ООО SIA „LEX INTERPRETIS” финансовых средств в результате оказанной услуги с оплаченным возмещением за оказанную услугу, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не проводит постоянный анализ полученной услуги.

Осуществлённый ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” контроль над исполнением договора

204. Заключённые ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” договоры³⁶³ предполагают, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” имеет право запросить и получить информацию об оказании услуги.

205. Чтобы обрести уверенность в том, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” использует указанные в договоре³⁶⁴ права, аудиторы Государственного контроля во время ревизии попросили предоставить документы, которые свидетельствуют о том, что ООО SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2013 и 2014 году проводила контроль исполнения оказываемой ООО „LEX INTERPRETIS” услуги. Так как ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не предоставило

³⁶¹ Письмо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.1-1e/28085 от 22.07.2015. „О проекте отчета о ревизии по ревизионному делу № 2.4.1-48/2014”.

³⁶² Протокол встречи ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственного контроля от 22.12.2014.

³⁶³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” договор №.6-20/7355 от 13.09.2013., договор №.7.2-3/1393 от 29.02.2014., договор №.7.2-3/1313 от 25.02.2015.

³⁶⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” договор №.6-20/7355 от 13.09.2013., договор №.7.2-3/1393 от 29.02.2014., договор №.7.2-3/1313 от 25.02.2015.

запрошенную информацию аудиторам Государственного контроля, нужно сделать вывод, что общество не использовало предназначенные в заключённых договорах об оказании услуг права. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” также не могло предоставить Государственному контролю регистры, в которых согласно заключённому с ООО „LEX INTERPRETIS” договору³⁶⁵ необходимо подсчитать число предупреждений дебиторам, а также количество подготовленных и поданных в суд прошений. В связи с этим **в ходе ревизии не получены доказательства, которые бы удостоверили то, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” проводит контроль исполнения заключённого договора об оказании услуг.**

206. Расчёт с ООО „LEX INTERPRETIS” производится, основываясь на ежемесячном счёте, к которому приложен акт приёма – передачи работ, а также отчёт за оказанную юридическую консультацию и услугу представительства, её объем и потраченное на её время.
207. В ходе ревизии констатировано, что по данным позиций предоставленных ООО „LEX INTERPRETIS” отчётов невозможно проверить достоверность указанного потраченного времени или объём оказанной услуги, например:
- 207.1. в обработке данных указаны различные единицы времени, например, 10, 20, 40 минут, в обосновании указывая адреса должников или то, что велись переговоры с ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и т.п.;
- 207.2. консультации с дебиторами по телефону – в основном добавлена величина времени один час с обоснованием „телефонные консультации с дебиторами о погашении долга, о его экономическом обосновании, о возможностях заключения примирения и назначение времени встречи во время консультаций”;
- 207.3. представительство в суде – в обосновании указан суд, в котором дело рассматривалось, а также адрес должника;
- 207.4. консультации дебиторов на месте в помещениях ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” – указано пять часов, однако не предоставлена отшифровка о проделанной работе в течение того времени. Государственный контроль просил в ревизии предоставить информацию³⁶⁶ о двух днях, то есть, каких дебиторов консультировало ООО „LEX INTERPRETIS”, на что получил ответ³⁶⁷: „общество не производит подсчёт консультированных дебиторов, поэтому не может предоставить имена конкретных дебиторов, проконсультированных в указанных датах”;
- 207.5. потраченное время всегда указано с округлением до пяти или нуля.
208. Чтобы получить уверенность в ходе проведения аудита о том, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” проводит проверку соответствия предоставленной ООО „LEX INTERPRETIS” информации, аудиторы просили общество предоставить объяснения, как проводится проверка соответствия указанных в отчётах ООО „LEX INTERPRETIS” позиций и потраченного времени. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предоставило такой ответ:
- 208.1. *согласно заключённым договорам, ООО „LEX INTERPRETIS” обязано добросовестно и профессионально выполнять условия договоров, и у общества ранее не было основания усомниться в добросовестности и профессиональности работников ООО „LEX INTERPRETIS”, а также в соответствии объёма оказанных услуг и выставленных к оплате счетов;*

³⁶⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „LEX INTERPRETIS” договор №.6-20/7355 от 13.09.2013., договор №.7.2-3/1393 от 29.02.2014., договор №.7.2-3/1313 от 25.02.2015., приложение №.1.

³⁶⁶ Государственный контроль электронное письмо от 18.05.2015.

³⁶⁷ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 19.05.2015.

- 208.2. по запросу общества ООО „LEX INTERPRETIS” при необходимости предоставляет информацию о ходе выполнения работы как устно, так и в электронном виде, и письменно в виде выставленных счетов, по которым очевидно, какие действия были выполнены и какое количество времени это заняло;
- 208.3. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” проверяет правильность информации об объёме проделанной работы в подготовленных ООО „LEX INTERPRETIS” отчётах, а также проводит проверку содержания проделанной работы;
- 208.4. при получении выставленные к оплате счета за услугу, например, в счетах ООО „LEX INTERPRETIS”, выборочно проверяются указанные посещения судебных заседаний электронно на сайте суда в Интернете, констатируя время судебных заседаний, а также при получении приговоров суда, в которых указаны лица, присутствовавшие на судебном заседании;
- 208.5. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” выборочно проводит проверку содержания оказанной услуги ООО „LEX INTERPRETIS”, получив имеющиеся в распоряжении работников бухгалтерии дела до передачи постановления суда/судебного приговора для их исполнения присяжным судебным исполнителям, таким образом, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” проверяет, например, исковое заявление или правильность и содержание других дел;
- 208.6. отдельные письменные документы о принятых мерах по правильности объёма проделанных работ, а также проверке содержания проделанной работы, о проверках проделанного ООО „LEX INTERPRETIS” объёма и содержания работы не готовятся.
209. Исходя из ответа ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, можно сделать вывод, что общество не проводит детальную проверку позиций отчёта, а только формально проверяет, были ли выполнены конкретные действия.
210. **Осуществленный ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” контроль исполнения договоров не нацелен на обеспечение ускоренного возврата финансовых средств посредством внешней услуги, а только на проверку процесса.**

Рекомендации

211. Чтобы устранить риск того, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в сфере взыскания долгов сотрудничает с коммерсантом, который, возможно, не получил соответствующей лицензии, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” обратится в Центр защиты прав потребителей для получения заключения компетентного учреждения.
212. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” должно обеспечить систематический сбор данных и оценку оказанной ООО „LEX INTERPRETIS” услуги, чтобы управление общества было информировано об исполнении заключённого договора об оказании услуг и о его экономической выгоде.
213. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” должно создать контроль механизмов, которые обеспечили бы проверку соответствия указанного в счетах потраченного времени с конкретными позициями.

2.2. Юридические услуги в области рассмотрения споров, связанных с арендой земли

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не соблюдало регулирование внешнего нормативного акта³⁶⁸, а также не обеспечило равноценное отношение ко всем остальным претендентам, необоснованно признав победителем процедуры закупки и заключив договор о закупке оказания юридических услуг в области рассмотрения споров, связанных с арендой

³⁶⁸ Закон о государственных закупках. Статья 8.².

земли, на общую сумму 40 000 евро (без НДС) с претендентом, чьё соответствие с указанными в закупочных документах требованиями отбора не было проверено.

214. Закупочная комиссия ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” 01.04.2014. подтвердила условия закупки проекта по оказанию юридических услуг в области рассмотрения³⁶⁹ споров, связанных с арендой земли. Учитывая предмет закупки и планируемую на закупку сумму, комиссия приняла решение провести закупку согласно регулированию внешнего нормативного акта³⁷⁰.
215. Условия³⁷¹ закупки ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предполагали, что критерием выбора предложения является предложение с самой низкой почасовой ставкой, если предоставленное претендентом предложение соответствует всем указанным требованиям отбора:
- 215.1. необходимо предоставить заполненное в указанной форме подтверждение об опыте каждого привлечённого лица в решении вопросов, связанных с правовыми отношениями аренды земли, отношениями принудительной аренды, разрешением гражданских процессуальных споров в судебных инстанциях, за последние три года;
- 215.2. хотя бы одно из упомянутых лиц должно быть администратором неплатёжеспособности с опытом работы с процессами субъектов закона Латвийской Республики о неплатёжеспособности.
216. Закупочная комиссия провела процедуру закупки в соответствии с регулированием³⁷² Закона об общественных закупках, выстав подготовленные условия закупки с приглашением принять участие в закупке четырём выбранным поставщикам юридических услуг – бюро присяжных адвокатов.
217. Проверив документацию закупки³⁷³, в ревизии констатируется, что 29.04.2014. закупочная комиссия признала победителем процедуры закупки бюро присяжных адвокатов „Dzaruškāns un partneri”, однако упомянутый претендент не выполнил требование условий закупки и, предоставив подтверждение в указанной форме (заполненные формы), не указал информацию о клиентах, о им оказанных услугах и о периоде, в который услуги были оказаны, а также контакты и телефонные номера клиентов, которые могли бы подтвердить опыт претендента. Претендент, предоставив предложение, указал, что запрашиваемая информация конфиденциальна. Документация дела о закупке не удостоверяет, что у претендентов была запрошена, например, информация о содержании оказанной услуги.
218. Несмотря на то, что претендент в предложении не указал запрошенную информацию об опыте специалистов и соответствие претендента указанным в документах закупки требованиям не было проверено, 29.04.2014. закупочная комиссия на основании указаний во внешнем нормативном акте³⁷⁴ о том, что запрещено запрашивать у клиентов сведения о факте помощи, оказанной адвокатом, и её содержании, приняла решение, что предоставленное предложение соответствует требованиям отбора претендентов, и признала Бюро присяжных адвокатов „Dzaruškāns un partneri” победителем процедуры закупки.

³⁶⁹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” закупка „Предоставление юридических услуг в рассмотрении споров об аренде земли”, идентификационный номер SIA RNP 2014/37.

³⁷⁰ Закон о государственных закупках. Статья 8.².

³⁷¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” закупка „Предоставление юридических услуг в рассмотрении споров об аренде земли”, идентификационный номер SIA RNP 2014/37.

³⁷² Закон о государственных закупках. Статья 8.² часть шестнадцатая.

³⁷³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” закупка „Предоставление юридических услуг в рассмотрении споров об аренде земли”, идентификационный номер SIA RNP 2014/37.

³⁷⁴ Закон об адвокатуре. Статья 6, часть третья, пункт 5.

219. Учитывая вышеупомянутое, Государственный контроль потребовал Бюро по надзору за закупками дать оценку³⁷⁵ правомерности принятого закупочной комиссией ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” решения. В ответе³⁷⁶ Бюро по надзору за закупками указало:

219.1. заказчик не имеет права признать победителем закупки претендента, соответствие указанным в документах закупки требованиям отбора по отношению к необходимому опыту которого не проверено;

219.2. признав претендентов соответствующими, не удостоверившись в их соответствии с указанными в документах закупки требованиями отбора, например, при запросе дополнительной информации, закупочная комиссия не соблюдала регулирование внешнего нормативного акта³⁷⁷, а также не обеспечило равноценное отношение к остальным претендентам;

219.3. для защиты конфиденциальности информации могут предполагаться определённые механизмы, например, члены закупочной комиссии могут подписаться о неразглашении полученной информации. У претендента нет основания не предоставить соответствующую информацию вообще, если она объективно необходима для оценки соответствия.

220. В своем мнении, представленном по проекту отчета о ревизии, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало³⁷⁸:

220.1. *„По мнению Общества, при оценке предложений закупочная комиссия соблюдала равное и справедливое отношение ко всем претендентам. Все претенденты предоставили заверение о соответствии их опыта требованиям Правил закупки. То, что два претендента в предоставленном заверении не указали конкретных своих клиентов, не имело решающего значения, поскольку своей подписью присяжные адвокаты заверили, что они обладают необходимым опытом, и, согласно положениям статьи 6 Закона об адвокатуре, они не могут предоставлять сведения, которые стали им известны при оказании юридической помощи;*

220.2. *Цель Закона о публичных закупках — эффективное использование средств заказчика — была достигнута. Договор заключен с претендентом, который в рамках Закупки представил предложение с самой низкой ценой. Ни одного нарушения прав претендента не произошло, что, среди прочего, подтверждается и тем, что право оспорить решение в суде, предусмотренное частью восемнадцатой статьи 8 упомянутого закона, не было использовано”.*

2.3. Закупки для обеспечения обслуживания систем теплоснабжения

Результаты и выводы

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, не проводя процедуру закупки услуги по техническому обслуживанию тепловых систем теплоснабжения, а также процедуру приобретения деталей для индивидуальных ремонтов теплоузлов, за которые оно в 2013 и 2014 году заплатило в общей сложности 8 690 796 евро, не обеспечило указанное в Законе о публичных закупках исполнение принципов гласности и свободной конкуренции, а также существует риск того, что общество не выбрало наиболее экономически эффективное решение для находящихся под управлением ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” жилых домов.

³⁷⁵ Государственный контроль письмо №.9-2.3.1.1-К/27-IP „О предоставлении разъяснений” от 26.03.2015.

³⁷⁶ Бюро по надзору за закупками письмо №.1-3.2/1-IP „О предоставлении разъяснений” от 13.04.2015.

³⁷⁷ Закон о государственных закупках. Статья 8.²

³⁷⁸ Письмо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.1-le/27091 от 14.07.2015. „О проекте отчета о ревизии по ревизионному делу №.2.4.1-48/2014”.

221. Решение Рижской думы указывает³⁷⁹, что обслуживание внутренней теплоснабжающей системы жилого дома обеспечивает владелец дома (или управляющий), выбрав для жилого дома один из следующих видов технического обслуживания систем теплоснабжения:
- 221.1. собственными силами;
 - 221.2. пригласив организацию по теплоснабжению;
 - 221.3. доверив обслуживание лицензированной фирме на конкурсной основе.
222. В целях обеспечения находящихся в управлении жилых домов тепловой энергией ООО Rīgas namu pārvaldnieks заключило соглашения, в соответствии с которыми общество переняло 15 типовых договоров обществ капитала по управлению домами, заключенные с А/О Rīgas Siltums (единый регистрационный номер 40003286750):
- 222.1. о поставке и использовании тепловой энергии;
 - 222.2. о техническом обслуживании внутренних систем теплоснабжения зданий;
 - 222.3. об аренде внутренних тепловых узлов с выкупом.
223. Договоры о техническом обслуживании внутренних систем теплоснабжения зданий предусматривают следующее:
- 223.1. А/О Rīgas Siltums обязуется осуществлять техническое обслуживание систем теплоснабжения и обеспечивать их нормальное функционирование;
 - 223.2. работы, непредусмотренные внешним нормативным актом³⁸⁰, объемы и сроки их выполнения, а также порядок оплаты в каждом конкретном случае устанавливает А/О Rīgas Siltums в соответствии с утвержденными обществом расчетами, сметах и расценками, письменно договорившись с собственником здания, управляющим, собственниками, арендодателями и арендаторами жилых и нежилых помещений;
 - 223.3. договор заключен на один год и считается продленным, если за месяц до истечения срока ни одна из сторон в письменной форме не сообщает о прекращении договорных обязательств.
224. В ходе ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предоставило информацию³⁸¹, что на основании заключенных договоров ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” заплатило А/О Rīgas Siltums:
- 224.1. за детали для ремонта отдельных тепловых узлов в 2013 году — **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро, в 2014 году — **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро;
 - 224.2. за обслуживание в 2013 году — **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро, в 2014 году — **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро.
225. В ответ на просьбу Государственного контроля дать разъяснения³⁸² по критериям выбора поставщиков услуг по техническому обследованию/обслуживанию систем

³⁷⁹ Решение Рижской думы №.5111 „О порядке технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения зданий рижского жилого фонда” от 07.10.1997. Пункт 1.

³⁸⁰ Правила Рижской думы №.4 „Правила технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения жилых зданий” от 07.10.1997. (в силе до 19.03.2014.).

³⁸¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо №.1-1/8632 „О предоставлении информации по ревизионному делу №.2.4.1-48/2014” от 25.02.2015., ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 24.04.2015.

³⁸² Государственного контроля электронное письмо от 05.02.2015.

теплоснабжения и поставщиков оборудования для ремонта систем теплоснабжения ООО Rīgas namu pārvaldnieks указало³⁸³:

225.1. для ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” являются обязательными договоры, заключенные между предыдущими обществами капитала самоуправления по управлению домами и A/O Rīgas Siltums, они считаются правовыми и действительными. Договоры заключены на основании вышеупомянутого решения Рижской думы³⁸⁴ и правил Рижской думы³⁸⁵, устанавливающих единый порядок, согласно которому достигается реализация технической политики в тех тепловых узлах жилых домов на территории Риги, в которых тепло подается из централизованной системы теплоснабжения города;

225.2. в целях обеспечения качественного и равного обслуживания клиентов общества в городе Рига необходимо, чтобы обслуживание систем теплоснабжения осуществлял один коммерсант, и в настоящее время A/O Rīgas Siltums является единственным коммерсантом в Риге, который может обеспечить услугу в необходимом объеме и качестве;

225.3. кроме того, A/O Rīgas Siltums является единственным коммерсантом, знакомым с системой теплоснабжения жилого дома, находящегося в управлении общества, и способный своевременно идентифицировать проблемы конкретного жилого дома в конкретной ситуации и условиях;

225.4. на основании упомянутых доводов ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” считает, что приобретение оборудования для обеспечения качества услуг общества должно координироваться обслуживающей системы теплоснабжения организацией, поскольку именно она должна обеспечить оперативное возобновление услуг теплоснабжения в случае аварийных ситуаций.

226. Поскольку ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” является заказчиком в понимании Закона о публичных закупках и для него является обязательной цель Закона о публичных закупках — обеспечить открытость закупок, свободную конкуренцию поставщиков, равное и справедливое отношение к ним, а также обеспечить эффективное использование средств публичных лиц, Государственный контроль попросил Бюро по надзору за закупками предоставить свое мнение³⁸⁶, было ли общество обязано провести закупочные процедуры для обеспечения технического обследования/обслуживания систем теплоснабжения в жилых домах, для проведения аварийных работ, а также для приобретения необходимого оборудования.

227. В своем ответе³⁸⁷ Бюро по надзору за закупками указало:

227.1. перенимая договорные обязательства и принимая решение по продолжению договоров или заключению новых договоров в результате новых закупочных процедур, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” должно было оценить соответствие существующих договоров максимальному сроку договора закупки, предусмотренному Законом о публичных закупках, а также оценить, были ли перенятые договоры заключены в соответствии с правовым регулированием публичных закупок, действовавшим на момент их заключения;

³⁸³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” письмо № 1-1/8632 „О предоставлении информации по ревизионному делу № 2.4.1-48/2014” от 25.02.2015.

³⁸⁴ Решение Рижской думы №.5111 „О порядке технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения зданий жилого фонда Риги” от 07.10.1997.

³⁸⁵ Правила Рижской думы №.4 „Правила технического обслуживания внутренних систем теплоснабжения жилых зданий” от 07.10.1997. (в силе до 19.03.2014.).

³⁸⁶ Государственного контроля письмо №.9-2.3.1.1.-К/27-IP „О предоставлении разъяснений” от 26.03.2015.

³⁸⁷ Бюро по надзору за закупками письмо № 1-3.2/1-IP „О предоставлении разъяснений” от 13.04.2015.

227.2. кроме того, оно должно было оценить, не были ли одновременно внесены существенные поправки в договоры при их приеме (изменена стоимость услуг или другие условия договора). Согласно практике Суда Европейского союза, поправки, внесенные в договор публичной закупки во время его срока действия, являются присвоением права заключить новый договор, если его условия существенно отличаются от начального договора и, тем самым, свидетельствуют о желании сторон изменить существенные условия этого договора;

227.3. при приеме договорных обязательств ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” приняло на себя договорные обязательства в таком объеме, который охватывает необходимые услуги во всех обслуживаемых им зданиях, в связи с чем, если ранее для приобретения этих услуг не проводилась закупочная процедура в соответствии с договорной ценой этого общего объема, заказчик должен был принять решение о проведении новой закупочной процедуры для заключения нового договора или договоров;

227.4. договор о поставке и использовании тепловой энергии предусматривает, что договор заключается на один год и считается продленным на один год, если за месяц до истечения срока договора ни одна из сторон в письменной форме не сообщает о прекращении договорных обязательств. Таким образом, следует заключить, что договор в любом случае является обязательным для ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не более одного года;

227.5. такое автоматическое ежегодное продление договора с соблюдением внешнего нормативного акта³⁸⁸ было бы допустимо, только если в течение 12 месяцев предусмотренная договорная цена, рассчитанная в соответствии с внешним нормативным актом³⁸⁹ (в соответствии с потребностями всех обслуживаемых заказчиком домов), не достигла порога применения Закона о публичных закупках.

Рекомендация

228. Чтобы обеспечить выбор экономически наиболее выгодного предложения, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” провести процедуры закупок услуг по техническому обслуживанию систем теплоснабжения, а также деталей для ремонта отдельных тепловых узлов, тем самым обеспечивая соблюдение условий внешнего нормативного акта³⁹⁰.

3. Фактические доходы от сдачи в аренду площадей общего пользования жилых домов

Результаты и выводы

В 2013 и 2014 годах ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” получило плату в размере не менее 1982 евро за сдачу в аренду площадей общего пользования в жилых домах, которые не находятся в управлении общества. В ходе ревизии не было получено доказательств, что ООО Rīgas namu pārvaldnieks передавало бы эти финансовые средства истинным управляющим жилыми домами.

В ходе ревизии установлены также случаи, когда ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не указывало полученную во время управления плату за сдачу в аренду площадей общего пользования в позиции Отчета³⁹¹ „Другие доходы” соответствующих жилых домов. В связи с этим, полученные финансовые средства за сдачу в аренду площадей общего пользования не будут использованы для сохранения и улучшения свойств использования жилых домов.

³⁸⁸ Закон о публичных закупках. Статья 67, часть третья.

³⁸⁹ Закон о публичных закупках. Статья 9, часть девятая.

³⁹⁰ Закон о публичных закупках.

³⁹¹ Отчет о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания жилого дома за 2013 год.

229. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” заключает договоры о сдаче в аренду площадей общего пользования многоквартирных жилых домов, как для размещения рекламы, так и для размещения кабелей и аппаратуры поставщиков электронных услуг. В ходе ревизии установлено, что в ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” заключило 51 договор в 2013 году и 46 договоров о сотрудничестве с коммерческими обществами в 2014 году, получая доходы от использования площадей общего пользования.
230. Согласно данным хронологического бухгалтерского учета³⁹² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, доходы от использования площадей общего пользования жилых домов (группа счета бухгалтерского учета 6):
- 230.1. в 2013 году составили 345 678 *евро*, в том числе от сдачи в аренду рекламных площадей 35 869 *евро* и использования площадей общего пользования 309 809 *евро*;
- 230.2. в 2014 году составили 406 575 *евро*, в том числе от использования площадей общего пользования 276 838 *евро*, сдачи в аренду рекламных площадей 112 977 *евро*, доходы ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в размере 20% от предоставленных посреднических услуг 14 768 *евро* и использования земли и электроэнергии общего пользования 1992 *евро*.
231. В ходе анализа данных, включенных в „Смету запланированных доходов и расходов обязательных работ по содержанию и обслуживанию жилого дома” и Отчеты³⁹³, установлено что информация о доходах, полученных в результате сдачи в аренду площадей общего пользования многоквартирных жилых домов, не указана в сметах и указана только в позиции Отчетов³⁹⁴ „Другие доходы”.
232. В позицию Отчета³⁹⁵ „Другие доходы” ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” включены фактически полученные финансовые средства от поставщиков электронных услуг за размещение аппаратуры и антенн базовых станций мобильной телефонной связи, размещение оптических кабельных сетей, а также полученные от коммерческих обществ финансовые средства за размещение рекламных стендов на лестничных клетках жилых домов, в кабинах лифтов и на стенах домов:
- 232.1. за 2013 год указана общая сумма фактических доходов за все обслуживаемые в 2013 году жилые дома в размере 304 246 *евро*;
- 232.2. за 2014 год указана общая сумма фактических доходов за все обслуживаемые в 2014 году жилые дома в размере 381 613 *евро*.
233. Согласно разъяснениям³⁹⁶, предоставленным ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, „*данные доходы не включаются в сметы во избежание недоразумений, поскольку собственники квартир, видя, что для дома запланированы дополнительные доходы, могут заранее принять решение по работам, которые они хотят провести на эти дополнительные доходы, однако могут произойти ситуации, когда в течение года договор расторгается и доходы не поступают в запланированном размере*”.
234. После выборочной проверки заключенных договоров о сотрудничестве в ходе ревизии установлено следующее:
- 234.1. за размещение рекламы:

³⁹² Акт приемки-передачи данных ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственного контроля от 16.01.2015. и 17.03.2015.

³⁹³ Отчет о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания жилого дома за 2013 и 2014 годы.

³⁹⁴ Отчет о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания жилого дома за 2013 и 2014 годы.

³⁹⁵ Отчет о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания жилого дома за 2013 и 2014 годы.

³⁹⁶ Протокол встречи ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственного контроля от 22.12.2014.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

234.1.1. на торцевой стене жилых домов арендная плата составляет от 154 до 498 *евро* в месяц, например, за размещение рекламы на жилом доме:

234.1.1.1. по Адресу 56 арендная плата, когда реклама не размещается на стене независимо от причин неразмещения рекламы, составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** *евро* (без НДС) в месяц, в свою очередь арендная плата, когда реклама размещается, составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** *евро* (без НДС) в месяц, без платы за посредничество³⁹⁷;

234.1.1.2. по Адресу 57 арендная плата составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** *евро* (без НДС) в месяц, из которых **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** составляет плата за посредничество³⁹⁸;

234.1.1.3. по Адресу 40 арендная плата составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** *евро* (без НДС), из которых **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** составляет плата за посредничество, а **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** включены в накопления жилого дома. В свою очередь во время, когда реклама на стенде не размещается или размещается самореклама арендатора, арендатор обязан платить **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** от установленной арендной платы³⁹⁹;

234.1.2. в лифтах и на лестничных клетках жилых домов арендная плата составляет, например:

234.1.2.1. за размещение рекламы в кабинах лифтов арендная плата за лифт составляет от **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** до **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** *евро* (без НДС) в месяц⁴⁰⁰;

234.1.2.2. за размещение рекламы на лестничных клетках арендная плата составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** *евро* (без НДС) в месяц за использование каждой стены общего пользования жилого дома⁴⁰¹;

234.2. за использование площадей общего пользования для размещения телекоммуникационной аппаратуры и установки антенн, например:

234.2.1. за сдачу в аренду части крыши площадью 50 м² и чердачного помещения площадью 4,70 м² жилого дома по Адресу 58 для размещения телекоммуникационной аппаратуры и установки антенн арендная плата

³⁹⁷ Договор аренды №.66 между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” от 26.10.2010.

³⁹⁸ Договор №.6-28/3628 от 17.04.2013. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” об аренде рекламной площади на стене жилого дома по Адресу 57, Рига.

³⁹⁹ Договор аренды №.01-06/5RK от 29.03.2006. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” (до реорганизации 26.10.2010. ООО „PC Krasta nami” (единый регистрационный номер 40003176889)) и соглашение №.4 от 21.03.2014. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” о поправках к договору №.01-06/5RK от 29.03.2006.

⁴⁰⁰ Протокол соглашения от 01.03.2007 между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” (до реорганизации 26.10.2010. ООО „PC Kengaraga nami” (единый регистрационный номер 40003173948)) о поправках к договору от 24.04.2003.

⁴⁰¹ Договор №.01092007/02 от 01.09.2007. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” (до реорганизации 26.10.2010. ООО „PC Rīgas centra apsaimniekotājs” (единый регистрационный номер 40103055149)).

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро (без НДС) в месяц⁴⁰²;

234.2.2. за сдачу в аренду помещений по Адресу 59 для размещения аппаратуры и антенн базовой станции мобильной телефонной связи арендная плата составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро (без НДС) в месяц⁴⁰³;

234.2.3. за использования каждой части здания жилого дома для установки и эксплуатации антенн электронной связи арендная плата составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро (без НДС) в месяц⁴⁰⁴;

234.3. за использование площадей общего пользования для оборудования сетей связи установлена разная ежемесячная арендная плата, например:

234.3.1. за доступ к помещениям общего пользования жилых домов установлена плата в размере **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро в месяц за каждый жилой дом, дополнительно установлена плата за посредничество в размере **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и плата за техническую охрану помещений общего пользования жилых домов, а также обслуживание и охрану противопожарной системы⁴⁰⁵;

234.3.2. за обслуживание сети передачи данных и связанной с ней аппаратуры в помещениях общего пользования жилых домов плата составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро (без НДС) в месяц без платы за посредничество⁴⁰⁶;

234.3.3. за оборудование и эксплуатацию сети и аппаратуры электронной связи в находящихся в управлении общества жилых домах арендная плата составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро (без НДС) в месяц без платы за посредничество⁴⁰⁷;

234.3.4. за доступ к помещениям общего пользования, крыше, подвалу, чердаку, площадке и маршевым лестницам жилых домов для оборудования сетей электронной связи арендная плата составляет **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро (без НДС) за каждый жилой дом, дополнительно установлена плата за посредничество в размере

⁴⁰² Соглашение от 01.07.2007. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” (до реорганизации 26.10.2010. ООО „PC Mežciema namsaimnieks” (единый регистрационный номер 40103033885)) к договору №.130 от 04.10.1996.

⁴⁰³ Договор №.2.1.10.-06/009 от 01.05.2008. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” (до реорганизации 26.10.2010. ООО „PC Pļavnieku nami” (единый регистрационный номер 40003470893)).

⁴⁰⁴ Договор аренды №.6-39/714 от 29.05.2012. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”.

⁴⁰⁵ Договор №.6-20/4772 от 03.06.2013. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” об использовании помещений общего пользования жилых домов для оборудования сетей электронной связи.

⁴⁰⁶ Договор №.10-294 от 13.09.2010. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” (до реорганизации 26.10.2010. ООО „PC Kurzemes namu pārvaldnieks” (единый регистрационный номер 40003657187)).

⁴⁰⁷ Договор №.20/08 от 20.08.2009. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” (до реорганизации 26.10.2010. ООО „PC Ķengaraga nami”).

[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ] от общей суммы счета⁴⁰⁸.

235. Как уже было упомянуто, в позиции Отчетов⁴⁰⁹ „Другие доходы” за 2014 год указана общая сумма доходов за все обслуживаемые в 2014 году жилые дома в размере 381 613 евро. Эта сумма образуется из фактически оплаченных коммерческими обществами услуг по использованию помещений общего пользования жилых домов (в колонке №.3 таблицы №.10 отчета о ревизии обобщена информация только об оплате выписанных в 2014 году счетов в 2014 году. В 2014 году оплачены также выписанные в предыдущие периоды счета на общую сумму 55 540 евро), других доходов от платных услуг, а также, согласно предоставленным ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” разъяснениям⁴¹⁰, также из „возвращенных судебных издержек в размере 95 777 евро, доходов от использованной электроэнергии для эксплуатации установленных возле жилых домов видеокамер, доходов от возмещения злонамеренных повреждений и других доходов в размере 7247 евро”.

Таблица №.11

Сравнение данных о доходах ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” от использования площадей общего пользования в 2014 году (евро)

Указанные в бухгалтерском учете доходы от использования площадей общего пользования	Информация, обобщенная Отделом планов управления домами и учета платежей о доходах от сдачи в аренду площадей общего пользования ⁴¹¹		Разница	Разница
	Выписанные в 2014 году счета за использование площадей общего пользования	Оплаченные в 2014 году выписанные в 2014 году счета за использование площадей общего пользования		
1	2	3	4=1-2	5=2-3
406 575	361 048	222 771*	28 767	138 277

* сумма, указанная в отчетах о фактических доходах и расходах

236. После сравнения данных бухгалтерского учета за 2014 год с информацией, обобщенной Отделом планов управления домами и учета платежей ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, на основании которой подготовлена позиция Отчетов⁴¹² „Другие доходы” (смотреть таблицу №.11 отчета о ревизии), установлено:

236.1. общая сумма оплаченных в 2014 году счетов за выписанные в 2014 году счета и фактические доходы конкретных жилых домов составили на 138 277 евро меньше, поскольку арендаторы не рассчитались на предоставленные услуги; кроме того, ООО Rīgas namu pārvaldnieks подготовило счета за оказанные услуги только в конце 2014 года или начале 2015 года, например:

236.1.1. счета **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** за арендованные в 2013 и 2014 годах рекламные площади в жилых домах в размере 9906 евро (без НДС) подготовлены 29.12.2014., в связи с чем их оплата в 2014 году не была произведена;

236.1.2. счета **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]**⁴¹³ за арендованные в 2012, 2013 и 2014 годах рекламные площади в жилых домах на

⁴⁰⁸ Договор №.6-18/0141 от 12.03.2014. между **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” об использовании помещений общего пользования жилых домов для оборудования сетей электронной связи.

⁴⁰⁹ Отчет о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания жилого дома за 2014 год.

⁴¹⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 21.04.2015.

⁴¹¹ Акт приемки-передачи данных ООО Rīgas namu pārvaldnieks и Государственного контроля от 09.04.2015.

⁴¹² Отчет о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания жилого дома за 2014 год.

⁴¹³ **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ].**

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

общую сумму 70 838 *евро* (без НДС) подготовлены только в начале 2015 года, в связи с чем их оплата не была произведена ни в 2013, ни в 2014 году;

236.2. в бухгалтерском учете доходы от использования площадей общего пользования и сдачи в аренду рекламных площадей указаны в размере на 28 767 *евро* больше, чем указано с обобщенной информации Отдела планов управления домами и учета платежей, т.е.:

236.2.1. в качестве доходов от использования площадей общего пользования указаны доходы в размере не менее 27 413 *евро* от сдачи в аренду помещений ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”;

236.2.2. указаны полученные доходы, фактически получив плату от арендаторов, в размере не менее 668 *евро* от использования площадей общего пользования таких жилых домов, которые в 2014 году не находились в управлении ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, например, общество без права полномочия собственников квартир:

236.2.2.1. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило 18 жилых домов, которые не находятся в его управлении⁴¹⁴, получив доходы от сдачи в аренду рекламных площадей в размере 258 *евро*;

236.2.2.2. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило три жилых дома, которые не находятся в его управлении⁴¹⁵, получив доходы от использования площадей общего пользования в размере 196 *евро*;

236.2.2.3. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило четыре жилых дома, которые не находятся в его управлении⁴¹⁶, получив доходы от использования площадей общего пользования в размере 136 *евро*;

236.2.2.4. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило два жилых дома, которые не находятся в его управлении⁴¹⁷, получив доходы от использования площадей общего пользования в размере 78 *евро*.

237. В позиции Отчетов⁴¹⁸ „Другие доходы” за 2013 год указана общая сумма доходов за все управляемые в 2013 году жилые дома в размере 304 246 *евро* (в колонке №.3 таблицы №.12 отчета о ревизии обобщена информация только об оплате выписанных в 2013 году счетов в 2013 году).

⁴¹⁴ По Адресу 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 и 77.

⁴¹⁵ По Адресу 78, 79 и 80.

⁴¹⁶ По Адресу 81, 71, 72 и 73.

⁴¹⁷ По Адресу 64 и 65.

⁴¹⁸ Отчет о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания жилого дома за 2013 год.

Сравнение данных о доходах ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” от использования площадей общего пользования в 2013 году (евро)

Указанные в бухгалтерском учете доходы от использования площадей общего пользования	Информация, обобщенная Отделом планов управления домами и учета платежей о доходах от сдачи в аренду площадей общего пользования ⁴¹⁹	
	Выписанные в 2013 году счета за использование площадей общего пользования	Оплаченные в 2013 году выписанные в 2013 году счета за использование площадей общего пользования
1	2	3
345 678	247 870*	234 878**

*В 2013 году в обобщении информации, подготовленном Отделом планов управления домов и учета платежей, указаны только те выписанные счета, которые были оплачены (или частично оплачены) в 2013 году.

** сумма, указанная в отчетах о фактических доходах и расходах.

238. После анализа данных бухгалтерского учета за 2013 год о доходах от использования площадей общего пользования в ходе ревизии (смотреть колонку №.1 таблицы №.12 отчета о ревизии), установлено следующее:

238.1. получены доходы, фактически получив плату от арендаторов, в размере не менее 1314 евро от использования площадей общего пользования таких жилых домов, которые в 2013 году не находились в управлении ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” или переданные права на управление которыми были прекращены в течение года, например, общество без права полномочия собственников квартир:

238.1.1. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило два жилых дома⁴²⁰, получив доходы от размещения кабелей в помещениях общего пользования в размере 407 евро;

238.1.2. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило 17 жилых домов⁴²¹, получив доходы от сдачи в аренду рекламных площадей в лифтах жилых домов в размере 260 евро;

238.1.3. в выписанный **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счет от 10.10.2013. включило жилой дом⁴²², связанные с управлением отношения с собственниками квартир которого были прекращены 01.05.2013., получив доходы от сдачи в аренду рекламных площадей в размере 228 евро;

238.1.4. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило три жилых дома⁴²³, получив доходы от сдачи в аренду помещений общего пользования жилого дома в размере 129 евро;

238.1.5. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило 10 жилых домов⁴²⁴, получив доходы от сдачи в аренду помещений общего пользования жилых домов в размере 128 евро;

238.1.6. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило один жилой дом⁴²⁵, получив доходы от размещения кабелей в помещениях общего пользования в размере 102 евро;

⁴¹⁹ Акт приемки-передачи данных ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и Государственного контроля от 09.04.2015.

⁴²⁰ По Адресу 82 и 83.

⁴²¹ По Адресу 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76 и 77.

⁴²² По Адресу 84.

⁴²³ По Адресу 64, 65 и 85.

⁴²⁴ По Адресу 78, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 и 94.

⁴²⁵ По Адресу 78.

238.1.7. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило четыре жилых дома⁴²⁶, получив доходы от размещения кабелей в помещениях общего пользования в размере 34 евро;

238.1.8. в выписанные **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** счета, помимо прочего, включило три жилых дома⁴²⁷, получив доходы от размещения кабелей в помещениях общего пользования в размере 26 евро;

238.2. во время связанных с управлением правовых отношений между собственниками квартир многоквартирных домов и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” от сдачи в аренду площадей общего пользования фактически получены доходы в размере 92 евро, однако в позиции Отчета⁴²⁸ „Прочие доходы” они не указаны, в связи с чем, размер остатка средств на конец отчетного периода был снижен и связанные с управлением правовые отношения были прекращены, а собственники квартир, возможно, переняли права управления жилым домом или договорились о выборе другого управляющего, вследствие чего новому управляющему не были переданы накопленные средства в реальном размере, например:

238.2.1. от сдачи в аренду помещений общего пользования в пяти жилых домах⁴²⁹ **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** (арендатор оплатил выписанные в 2013 году счета как в 2013, так и в 2014 году) фактически получены доходы в размере 53 евро;

238.2.2. от сдачи в аренду помещений общего пользования в двух жилых домах⁴³⁰ **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** фактически получены доходы в размере 22 евро;

238.2.3. от сдачи в аренду рекламных площадей в жилом доме⁴³¹ **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** фактически получены доходы в размере 17 евро.

239. Ревизоры Государственного контроля попросили⁴³² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” дать разъяснения, почему в выписанные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” счета разным арендаторам за аренду рекламных площадей и площадей общего пользования в 2013 и 2014 годах включены жилые дома, в которых ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не имеет права управления, с указанием адресов конкретных жилых домов. В ответ⁴³³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало, что *„общество выписывает счета коммерсантам за аренду рекламных площадей и использованием площадей общего пользования в соответствии с действующими договорами. В счета не включаются дома, которые не находятся в управлении общества, после получения обществом соглашения о поправках к договорам или другой информации”*.

240. Из вышеупомянутых разъяснений ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” следует, что арендатор должен обращаться в общество с инициативой о необходимых поправках к заключенному договору об аренде площадей общего пользования в связи с истечением прав управления ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” на каком-либо из объектов аренды. По оценке ревизоров, предоставленные обществом разъяснения не обосновывают сдачу в аренду площадей

⁴²⁶ По Адресу 80, 95, 96 и 97.

⁴²⁷ По Адресу 71, 98 и 99.

⁴²⁸ Отчет о фактических доходах и расходах содержания и обслуживания жилого дома за 2013 год.

⁴²⁹ По Адресу 70, 100, 101, 102 и 103.

⁴³⁰ По Адресу 70 и 104.

⁴³¹ По Адресу 70.

⁴³² Письмо Государственного контроля №.9-2.3.1/391 „О запросе информации по ревизионному делу №.2.4.1-48/2014” от 27.03.2015.

⁴³³ Письмо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.1-2/14447 „О запросе информации по ревизионному делу №.2.4.1-48/2014” от 09.04.2015.

общего пользования жилых домов, которые не находятся в управлении общества, поскольку информация о прекращении права управления с обеих сторон имеется только у ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”.

241. Ревизоры Государственного контроля не получили доказательств, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” передавало бы финансовые средства, полученные за сдачу в аренду площадей общего пользования в жилых домах, в которых право управления ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” истекло, управляющим этими домами.

Рекомендации

242. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” ввести процедуры внутреннего контроля, которые бы включали такие методы и приемы, при использовании которых было бы обеспечено, что фактически полученные доходы от сдачи в аренду площадей общего пользования жилых домов были отнесены к конкретным жилым домам с указанием подлинной информации в „Отчете о фактических доходах и расходах содержания и управления жилым домом”.
243. Призываем ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” передать плату, полученную от арендаторов за аренду площадей общего пользования жилых домов, с собственниками которых были прекращены связанные с управлением правовые отношения, собственникам жилых домов. Действия ООО Rīgas namu pārvaldnieks с накопленными финансовыми средствами собственников квартир

3.1. Остаток средств в Отчете⁴³⁴ на конец периода и накопление финансовых средств собственников квартир жилых домов

Результаты и выводы

Согласно требованиям внешнего нормативного акта⁴³⁵, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указывает в Отчете⁴³⁶ математический остаток финансовых средств жилого дома, который образуется при сложении остатка финансовых средств жилого дома на начало отчетного периода и разницы фактических доходов и расходов отчетного периода. По мнению ревизоров Государственного контроля, чтобы собственники квартир жилых домов имели доступ к детальной информации о финансовом состоянии жилого дома, которая позволила бы контролировать размер финансовых средств, во внешний нормативный акт⁴³⁷ необходимо внести поправки, предусматривающие, что управляющий обязан указывать в Отчете⁴³⁸ не только математический остаток финансовых средств, но и информацию о размере накопления на ремонтные работы будущих периодов.

244. Выполняя требования внешнего нормативного акта⁴³⁹, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указывает в Отчете⁴⁴⁰ математический остаток финансовых средств жилого дома на конец периода, который образуется при сложении остатка финансовых средств жилого дома на начало отчетного периода и разницы фактических доходов и расходов отчетного периода.

⁴³⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 15.04.2015.

⁴³⁵ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”.

⁴³⁶ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴³⁷ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”.

⁴³⁸ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴³⁹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁴⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 15.04.2015.

245. В ходе ревизии установлено, что в силу недостатков внешнего нормативного акта⁴⁴¹ в Отчете⁴⁴² отдельно не указывается накопление жилого дома на ремонтные работы в случае, если оно не совпадает с математическим остатком средств на конец периода.

246. В ходе ревизии ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” пояснило⁴⁴³:

246.1. *остаток средств жилых домов на конец отчетного периода образуется при сложении остатка средств на начало периода и фактически полученных денежных средств от собственников/арендаторов квартир и нежилых помещений, а также других доходов, связанных с управлением жилыми домами, за вычетом всех расходов, связанных с управлением жилыми домами;*

246.2. *ремонтные работы жилых домов, расходы на которые включены в Отчеты⁴⁴⁴, могут финансироваться как из накоплений собственников квартир, так и посредством заключения договора с обществом о привлечении дополнительного финансирования в случае недостатка средств. Кроме того, в Отчетах⁴⁴⁵ указываются работы, проведенные с целью устранения аварийных ситуаций, средства, использованные для проведения которых, взыскиваются с собственников квартир в дополнение к установленной плате за управление;*

246.3. *платежи, осуществленные собственниками квартир за привлеченное обществом финансирование в случае недостатка средств и за проведенные аварийные работы, могут продолжаться и в следующем календарном году после проведения работ, однако расходы на проведенные работы в полном объеме включаются в Отчет⁴⁴⁶ за очередной год. Таким образом, в состав остатка средств жилого дома, указанный в отчете, включены обязательства жильцов перед обществом, срок оплаты которых наступит в будущих периодах;*

246.4. *согласно внешнему нормативному акту⁴⁴⁷, в каждом жилом доме должны быть организованы следующие услуги по содержанию и обслуживанию — планирование необходимых ремонтных работ на следующий период (как минимум на следующих три года или другой период, установленный на общем собрании собственников квартир). Соответственно, Отчет⁴⁴⁸ подготавливается о накоплении средств платы за управление, включая накопление на запланированные ремонтные работы будущих периодов. Согласно внешнему нормативному акту⁴⁴⁹, остаток средств, который следует указывать в Отчетах⁴⁵⁰, образуется из остатка средств на начало периода и доходов в течение года, за вычетом общих расходов.*

⁴⁴¹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”.

⁴⁴² Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁴³ Электронное письмо ООО Rīgas namu pārvaldnieks от 14.08.2015 и 15.05.2015.

⁴⁴⁴ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁴⁵ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁴⁶ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁴⁷ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Подпункт 7.4.

⁴⁴⁸ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁴⁹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”.

⁴⁵⁰ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

247. Из предоставленных ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” разъяснений следует, что указанный в Отчете⁴⁵¹ остаток финансовых средств жилого дома на конец года может не совпадать с накоплением собственников квартир жилых домов в следующих случаях:

247.1. если разница между Платой за управление⁴⁵² (без накоплений на ремонтные работы будущих периодов) и фактическими расходами в Отчете⁴⁵³ является отрицательной;

247.2. если в жилом доме проводились аварийные работы или ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” финансировало ремонтные работы (в случае недостаточного накопления).

248. В ходе ревизии установлено следующее:

248.1. если с жилого дома с отрицательным остатком средств Платы за управление⁴⁵⁴ доходы в течение года поступают как за управление, так и за запланированные ремонтные работы, но в течение года ремонтные работы не проводятся и на конец отчетного периода образуется целевое накопление на ремонтные работы. Однако в Отчете⁴⁵⁵ остаток средств на конец периода указан в одной сумме с указанием разницы между отрицательным остатком Платы за управление и положительным накоплением средств на ремонтные работы, например:

Адрес	Остаток средств, указанный в Отчете ⁴⁵⁶	Фактическое накопление	
		Разница между Платой за управление ⁴⁵⁷ и Отчетом ⁴⁵⁸	Накопление на ремонтные работы
Адрес 105	-31 934	-41 068	9 134
Адрес 106	8 672	-23 799	32 471
Адрес 107	1 586	-12 824	14 410

248.2. если с жилого дома с отрицательным остатком средств Платы за управление⁴⁵⁹ доходы в течение года поступают как за управление, так и за запланированные ремонтные работы, однако в течение года запланированные работы не проводятся, но проводятся аварийные работы, за которые для жильцов рассчитывается дополнительная плата (рассчитывая платежи как в отчетном году, так и в следующем году), на конец отчетного периода образуется положительное целевое накопление на запланированные ремонтные работы. Однако в Отчете⁴⁶⁰ остаток средств на конец периода указан в одной сумме, где отрицательный остаток Платы за управление суммируется с положительным накоплением средств на ремонтные

⁴⁵¹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁵² Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 1.

⁴⁵³ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁵⁴ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 1.

⁴⁵⁵ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁵⁶ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁵⁷ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 1.

⁴⁵⁸ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁵⁹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 1.

⁴⁶⁰ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

работы и отрицательным остатком средств на аварийные работы, и в Отчете⁴⁶¹ указывается разница средств, например:

Адрес	Остаток средств, указанный в Отчете ⁴⁶²	Фактическое накопление		Аварийные работы
		Разница между Платой за управление ⁴⁶³ и Отчетом ⁴⁶⁴	Накопление на ремонтные работы	
Адрес 108	-13 952	-29 156	16 326	-1122
Адрес 39	-10 895	-21 850	11 323	-368
Адрес 109	-4 482	-5956	4504	-3030

249. В ходе ревизии представители ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” дали разъяснения, что несмотря на то, что для жилого дома разница между Платой за управление⁴⁶⁵ (без ремонтных работ) и фактическими расходами в Отчете⁴⁶⁶ является отрицательной, собственники квартир жилого дома могут делать накопления на ремонтные работы будущих периодов, и в случае достаточного такого накопления ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” проводит запланированные ремонтные работы.
250. Чтобы собственники квартир жилых домов без дополнительного запроса информации от домоуправляющего получили по возможности более детальную информацию о финансовом состоянии жилого дома, Государственный контроль пригласит ответственное за данную сферу министерство внести поправки во внешний нормативный акт⁴⁶⁷, предусматривающие, что в Отчете⁴⁶⁸ следует указывать не только математический остаток финансовых средств на конец периода, но и размер накопления на ремонтные работы.

Рекомендация

251. Призываем ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, до разработки и принятия поправок к внешнему нормативному акту⁴⁶⁹, найти возможность указать в Отчете⁴⁷⁰ также информацию о размере фактического накопления на запланированные ремонтные работы, тем самым обеспечивая собственников квартир жилых домов детальной финансовой информацией жилого дома.

⁴⁶¹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁶² Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁶³ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 1.

⁴⁶⁴ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁶⁵ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 1.

⁴⁶⁶ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁶⁷ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”.

⁴⁶⁸ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

⁴⁶⁹ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”.

⁴⁷⁰ Правила Кабинета министров №.1014 от 19.12.2008. „Порядок расчета платы за управление и обслуживание жилого дома”. Приложение 4.

3.2. Заключенные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” договоры с обществами собственников квартир об оплате расходов на ремонтные работы

Результаты и выводы

Денежный поток от основной деятельности ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не отделен от денежных средств, которые образуют средства, полученные в результате прочей хозяйственной деятельности общества, тем самым, невозможно определить, из каких финансовых средств оплачиваются ремонтные работы жилых домов, по которым собственники заключили договор с ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” об оплате расходов на ремонтные работы, и существует риск того, что эти ремонтные работы финансируются из денежных средств, уплаченных собственниками квартир других жилых домов, цель которых — создавать накопления на проведение предусмотренных в будущем ремонтных работ совместной собственности.

252. В ходе ревизии Государственный контроль установил, что в случаях, когда накопление собственников квартир жилого дома на проведение необходимых ремонтных работ является недостаточным и собственники квартир жилого дома на общем собрании принимают соответствующее решение, уполномоченные лица собственников квартир заключают договор с ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” об оплате расходов на ремонтные работы.

253. На основании условий заключенных договоров ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” оплачивает разницу между накопленными средствами собственников квартир и общей суммой, необходимой для ремонтных работ. В течение 2013 и 2014 годов ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” заключило 42 договора с собственниками квартир об оплате расходов на ремонтные работы на общую сумму 468 424 *евро* (с НДС).

254. Порядок заключения договоров, критерии экономической оценки и прочие условия устанавливает внутренний нормативный акт⁴⁷¹ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, утвержденный держателем долей капитала общества.

255. В ходе ревизии Государственный контроль просил ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предоставить следующую информацию⁴⁷²:

255.1. из каких финансовых средств ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” рассчитывается с лицами, проводящими ремонтные работы, и выдает займы собственникам квартир в случаях, когда для жилого дома необходимо провести ремонтные работы, но финансовых средств, накопленных совместными собственниками жилого дома для запланированных ремонтных работ, и остатка платы за обслуживание недостаточно;

255.2. как ведется учет накоплений собственников квартир жилых домов.

256. В своем ответе ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” указало⁴⁷³:

256.1. *в своей деятельности общество сталкивается со случаями, когда собственники квартир жилых домов утверждают проведение ремонтных работ из-за технического состояния элементов зданий/инженерных коммуникаций, однако средств, накопленных собственниками квартир жилого дома, и остатка платы за обслуживание для проведения этих ремонтных работ недостаточно;*

⁴⁷¹ Внутренний нормативный акт ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.1-25/11 „Порядок финансирования ремонтных работ жилых домов в случае недостаточных накоплений” от 30.08.2012.

⁴⁷² Письмо Государственного контроля №.9-2.3.1/163 „О запросе информации по ревизионному делу № 2.4.1-48/2014” от 04.02.2015.

⁴⁷³ Письмо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” №.1-1/7768 „О предоставлении информации по ревизионному делу №.2.4.1-48/2014” от 18.02.2015.

256.2. чтобы ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” могло обеспечить безопасную эксплуатацию элементов зданий/инженерных коммуникаций в случае, если необходимо провести ремонтные работы жилого дома, но средств, накопленных совместными собственниками жилого дома, и остатка платы за обслуживание недостаточно для запланированных ремонтных работ, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” оплачивает эти работы из своих финансовых средств без привлечения финансирования третьих лиц;

256.3. согласно внутренним нормативным актам общества, учет накоплений собственников квартир ведется на счете 5910 „Краткосрочные доходы будущих периодов”.

257. Аудиторы Государственного контроля считают, что доходы владельцев квартир по сути является обязательством управляющего перед владельцами квартир управляемых домов, и предоставленное обществом мнение о том, что в случае недостаточного дохода владельцев квартир ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” производит оплату ремонтных работ посредством своих финансовых средств, оценивается критично, так как:

257.1. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” производит учёт полученных от владельцев квартир доходных платежей в отдельном счете 5910 „Краткосрочные доходы будущих периодов”, и в соответствии с пояснением⁴⁷⁴ общества, если будут прекращены правовые отношения жилых домов со всеми владельцами жилых домов одновременно, обществу было бы необходимо передать их накопленные средства, которые подсчитываются на счет 5910 „Краткосрочные доходы будущих периодов”;

257.2. анализируя данные общества о накоплениях владельцев квартир (бухгалтерский учет счёта 5910) и о доступных денежных средствах на 01.01.2013., 31.12.2013. и 31.12.2014., в аудите констатировано:

257.2.1. на 01.01.2013. обязательства общества на созданные накопления владельцев квартир составляли 14,2 миллионов *евро*, в свою очередь денежные средства только на 10,5 миллионов *евро*;

257.2.2. на 31.12.2013. обязательства общества на созданные накопления владельцев квартир составляли 18 миллионов *евро*, в свою очередь денежные средства только на 10,5 миллионов *евро*;

257.2.3. на 31.12.2014. обязательства общества на созданные накопления владельцев квартир и денежные средства составляли 28,8 миллионов *евро*;

257.3. Для создания накоплений ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не хранит полученные денежные средства на отдельном счете в кредитном учреждении. Таким образом, денежный поток общества от основной деятельности не отделен от денежных средств, которые составляют полученные в результате иной деятельности средства, следовательно, невозможно определить, из каких финансовых средств оплачиваются ремонтные работы тех жилых домов, о которых владельцы квартир заключили договор с ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” о возмещении расходов за ремонтные работы, и существует риск, что эти ремонтные работы были профинансированы из других денежных средств, внесённых владельцами квартир других жилых домов;

257.4. внешний нормативный акт⁴⁷⁵ устанавливает, что управляющий не вправе использовать накопления собственника жилого дома для покрытия убытков, возникших в результате его деятельности, и выполнения невыполненных обязательств собственника жилого дома (покрытия долгов и т.п).

⁴⁷⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 29.04.2015.

⁴⁷⁵ Закон об управлении жилыми домами. Статья 14, часть шестая.

258. В ходе ревизии **Министерство экономики** в ответ на просьбу⁴⁷⁶ Государственного контроля предоставить мнение о том, имеет ли право управляющий использовать внесённые владельцами квартир жилых домов финансовые средства, чтобы вместе с ними покрыть расходы на ремонт и в других жилых домах, указало далее упомянутое⁴⁷⁷:

258.1. управляя жилыми домами, управляющий должен составить смету расходов каждого жилого дома. В неё включают потребности жилого дома в пределах соответствующего года и необходимые ремонтные работы на будущие периоды. Это значит, что владельцы соответствующих жилых домов производят платежи, которые нужно вложить в управление конкретным жилым домом и в ремонтные работы тогда, когда возникает такая необходимость. Таким образом, можно сделать вывод о том, что управляющему на хранение передаются средства (накопления) владельцев жилого дома, чтобы их можно было вложить в жилой дом в тот момент, когда приходит время запланированных ремонтных работ. Соответственно управляющий является держателем упомянутых денежных средств;

258.2. действия управляющего стоит рассматривать во взаимосвязи с характером выполняемого действия и полномочиями, которые даны управляющему. Управляющий, распоряжаясь средствами, которые ему не принадлежат, в том числе отдавая их в долг другим лицам, чтобы последний получил выгоду (вклад в принадлежащее лицам имущество), действует за пределами установленных законом полномочий, поскольку передача средств одного лица в займы другому лицу не входят в установленные законом действия управления. Следовательно, выполнение таких действий не допускается.

Рекомендация

259. При последующем заключении договоров о возврате расходов на ремонт с владельцами квартир ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” должно обеспечить, чтобы предусмотренное для ремонтных работ финансирование было выплачено из денежного потока общества, который создаётся посредством полученных в ходе внешней деятельности финансовых средств, отделяя внесённые жильцами платежи (накопления) финансовых средств.

4. Невключённые в плату за управление жилым домом расходы – платежи обществу „Координационный центр профсоюзов”

Результаты и выводы

ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предусмотрев в коллективном трудовом договоре⁴⁷⁸ льготы и другие социальные блага только для тех работников, которые являются членами профсоюзов „LABA” и „LABA RNP” членом, обеспечивая, таким образом, упомянутым членам профсоюзов значительные дополнительные преимущества, по сравнению с другими сотрудниками, не соблюдало принцип⁴⁷⁹ запрета на разностороннее отношение. Кроме того, в распоряжении ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” нет информации о фактическом использовании и соответствии цели финансовых средств, предусмотренных по коллективному договору на выплату пособий.

⁴⁷⁶ Государственный контроль письмо №.9-2.3.1.1-k/29-ip/ „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 02.04.2015.

⁴⁷⁷ Министерство экономики письмо №.413-1-3305 „О предоставлении информации” от 24.04.2015.

⁴⁷⁸ Соглашение о утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014. Пункт 5.5.², Подпункт 6.

⁴⁷⁹ Закон о труде. Статьи 7 и 29.

По причине того, что ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” не предусмотрело в коллективном трудовом договоре⁴⁸⁰ право обществу „Координационный центр профсоюзов” осуществлять контроль над использованием выделенных средств для организации различных мероприятий, нет возможности обрести уверенность в том, что общество израсходовало выделенные средства по назначению. В ходе ревизии констатированы факты, которые указывают на то, что существует риск незаконного и неблагоразумного использования финансовых средств, так как общество „Координационный центр профсоюзов”, предоставив отчёт за первый квартал 2015 года о расходе выделенного финансирования, не указало неизрасходованные в 2014 году средства в размере 121 879 евро как полученные, поэтому, возможно, эти средства не будут использованы на предусмотренные цели.

260. Внешний нормативный акт⁴⁸¹ определяет, что публичное лицо, а также корпорация, распоряжается финансовыми средствами и имуществом благоразумно, то есть – поступки должны быть такими, чтобы цель можно было достичь с наименьшей затратой финансовых средств и имущества.
261. В ходе ревизии констатировано, что в 2014 году ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” произвело платёж в общество „Координационный центр профсоюзов” (единый регистрационный номер 40008099213) на общую сумму 362 802 евро, в том числе:
 - 261.1. до 30.06.2014. в размере 1%, но с 01.07.2014. в размере 3% от общей суммы **всех** каждый месяц выплаченных сотрудникам зарплат, то есть 323 539 евро;
 - 261.2. квартальные платежи за выплаченные работникам пособия 39 263 евро.
262. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и представляющее профсоюзы „LABA” (единый регистрационный номер 40008081743) и „LABA RNP” (единый регистрационный номер 50008044541) общество „Координационный центр профсоюзов” 28.05.2013. заключили коллективный трудовой договор⁴⁸², который предусматривает:
 - 262.1. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” сотрудникам, которые являются членами соответствующих профсоюзов, для организации культурных мероприятий, отдыха, спорта, улучшения здоровья, обучения, обмена опытом, для реализации целей, определенных уставом общества „Координационный центр профсоюзов” и для необходимого покрытия расходов ежемесячно предоставляет обществу финансовые средства из общей суммы⁴⁸³ ежемесячно выплачиваемых заработных плат всех работников ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”;
 - 262.1.1. в период с 01.01.2014. по 30.06.2014. в размере 1%;
 - 262.1.2. с 01.07.2014. – в размере 3%;
 - 262.2. общество „Координационный центр профсоюзов” от имени и в интересах работодателя осуществляет администрирование вопросов социального обеспечения, оценку финансовых средств, предназначенных для выплаты различных пособий,

⁴⁸⁰ Соглашение об утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014. Пункт 5.5.², Подпункт 6.

⁴⁸¹ Закон по предотвращению разбазаривания финансовых средств и имущества публичного лица. Статья 3, часть первая.

⁴⁸² ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товарищества „Центр координации профсоюзов” коллективный договор, приложение к коллективному договору „Положение „О назначаемом профсоюзу размере средств” от 28.05.2013.

⁴⁸³ 02.01.2014. соглашение о утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов”. Пункты 5.13. и 5.21., 02.01.2014. соглашение о внесении изменений в ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товарищества „Центр координации профсоюзов” 28.05.2013. в Приложении коллективного договора „Положение „О назначаемом профсоюзу объёме средств”.

управление, распределение и выплату работникам после получения предусмотренных финансовых средств от ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” осуществляет целевые платежи такого рода один раз в квартал⁴⁸⁴;

262.3. общество „Координационный центр профсоюзов” из предусмотренных средств на выплату пособий всем сотрудникам ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” предоставляет следующие пособия:

262.3.1. в случае смерти родителей, супруга, детей, бабушек, дедушек, усыновителя или усыновленного, брата или сестры работника – единовременное материальное пособие в размере 215 *евро*;

262.3.2. в случае смерти работника его семье или лицу, которое взяло на себя погребение работника, – единовременное материальное пособие в размере одной минимальной месячной зарплаты, установленной в стране, а также по мере возможности нести расходы на похороны;

262.3.3. ликвидаторам последствий аварии на Чернобыльской АЭС раз в год – материальное пособие в размере 30 *евро*;

262.4. в свою очередь, только членам профсоюзов „LABA” и „LABA RNP” предоставляет следующие пособия:

262.4.1. не чаще, чем один раз в год в одном из следующих случаев:

262.4.1.1. одиноким родителям, которые воспитывают по крайней мере одного ребенка, 70 *евро*;

262.4.1.2. для родителей, которые воспитывают двух и более детей (до 18 лет), 70 *евро*;

262.4.2. в результате стихийного бедствия (пожар, наводнение, др.), при предъявлении документов, доказывающих факт убытков, в размере 70 *евро*;

262.4.3. в связи с рождением ребенка в размере 215 *евро* за каждого ребенка. Если оба родителя являются работниками ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, пособие выплачивается каждому из родителей;

262.4.4. вступая в брак, 70 *евро*. Если оба супруга сотрудники ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”, то пособие выплачивается на каждого супруга;

262.4.5. для детей, которые начинают обучение в 1 классе, 45 *евро*;

262.5. что платежи производятся, начиная с 2014 года.

263. Заключенный коллективный договор⁴⁸⁵ предусматривает еще и другие социальные гарантии только тем работникам, которые являются членами двух упомянутых профсоюзов. Например, работодатель по возможности должен страховать здоровье сотрудников или делать взносы в частные пенсионные фонды.

264. ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” среднее количество работников в 2014 году составило 2857, из которых только в среднем 1700 сотрудников были членами профсоюзов, в том

⁴⁸⁴ Соглашение об утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014.

⁴⁸⁵ Соглашение об утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014.

числе около 100 членов профсоюза „LAKRS”, на которых определенные в коллективном договоре⁴⁸⁶ дополнительные социальные гарантии не распространяются.

265. Государственный контроль в ходе проверки попросил⁴⁸⁷ мнения Министерства благосостояния, не нарушило ли ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” принцип запрета на различное отношение, обеспечивая дополнительные преимущества членам конкретных профсоюзов. В ответ Министерство благосостояния указало⁴⁸⁸:

265.1. в 11 Конвенции Европы по защите прав человека и основных свобод закреплено право объединяться в профессиональные союзы. По данным⁴⁸⁹ Европейского суда по Правам человека от 13.08.1981. установленные в этой статье права включают в себя и отрицательную свободу. В свою очередь, в решении⁴⁹⁰ от 20.04.1993. Европейский Суд по правам человека признал, что установленные в статье 11 конвенции права негативных объединений были нарушены в случае, если лицо, которое не является членом профсоюза, имеет значительно худшие условия занятости;

265.2. Статья 7 Закона о труде⁴⁹¹ определяет, что работодатель должен обеспечить равное отношение к занятости и профессии и равные права на работу, справедливые, безопасные и безвредные для здоровья условия труда, а также справедливую оплату труда для всех сотрудников без какой-либо явной или подразумеваемой дискриминации;

265.3. как на международном, так и имеющим силу в Латвии, регулировании при заключении коллективного договора работодателями и представителям работников предоставляется возможность вводить нормы, которые позволяют какие-либо дополнительные права и гарантии распространять только на членов профсоюза, тем самым способствуя привлечению работников в профсоюзы. Например, для работников, которые являются членами профсоюзов и регулярно платят членские взносы, в коллективном договоре могут быть включены дополнительные гарантии, которые финансируются из бюджета профсоюза, например, для проведения каких-либо мероприятий, обеспечение специфического обучения и др.;

265.4. в случае, если работодатель из своего бюджета выделяет финансовые средства для профсоюза, чтобы выполнить оговорённые в коллективном договоре обязательства (обеспечить выплату пособий, плату взносов в частные пенсионные фонды, организацию различного рода мероприятий, обучение и др.), считается, что это является выполнением работодателем обязательств и, следовательно, оно должна быть применимо ко всем сотрудникам. В представлении Министерства благосостояния, распространив выполнение договорных обязательств только на членов профсоюзов, считается, что нарушается принцип правового равенства,

⁴⁸⁶ Соглашение об утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014.

⁴⁸⁷ Государственный контроль письмо №.9-2.3.1/549 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 15.05.2015., адресованное Министерству благосостояния.

⁴⁸⁸ Министерство благосостояния письмо №.31-14/1090 „О запросе информации в аудиторском деле №.2.4.1-48/2014” от 27.05.2015.

⁴⁸⁹ Приговор суда доступен: <http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57608>.

⁴⁹⁰ Приговор суда доступен: <http://hudoc.echr.coe.int/sites/eng/pages/search.aspx?i=001-57843>.

⁴⁹¹ Законом о труде по статье 7 27.11.2000. приняты директивы Совета Европы 2000/78/ЕК, которыми определяют общую систему равноправного отношения к занятости и профессии, а также директиву 2006/54/ЕК от 05.07.2006. Европейского Парламента и Совета Европы о реализации принципа, который предусматривает равные возможности и отношение к мужчинам и женщинам в области занятости и профессий (пересмотренный вариант), каждый имеет равные права на работу, справедливые, безопасные и безвредные для здоровья условия труда, а также на справедливую оплату труда. Работодатель это прав должен обеспечивать всем работникам без какой-либо явной или подразумеваемой дискриминации (определение терминов включается в работу закона в 29 статье).

потому что у другой позиции в данном случае не существует объективного и разумного оправдания (легитимной цели), а также использованные средства для достижения конкретной цели не пропорциональны достижимой цели.

266. Согласно предъявленным ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” товариществу „Координационный центр профсоюзов” отчётам⁴⁹² о расходовании полученных средств в 2014 году доходы общества составили 362 802 *евро*, а расходы – 233 755 *евро* (смотреть отчета о ревизии Таблицу №.13), таким образом доходы на 129 047 *евро* превышают расходы.

Таблица №.13

Использование товариществом „Координационный центр профсоюзов” полученных в 2014 году от ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” средств (*евро*)

Пост	Факт
Поступления, всего	362 802
<i>Получено от ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” - % от всей выплаченной работникам заработной платы</i>	323 539
<i>Получено от ООО "Rīgas namu pārvaldnieks" пособия</i>	39 263
Расходы, всего	233 755
<i>Выплачены пособия сотрудникам предприятия, в том числе подоходный налог населения, в том числе:</i>	32 095
- <i>Пособие на похороны в случае смерти сотрудника</i>	2 880
- <i>Пособие на похороны в случае смерти члена семьи</i>	19 995
- <i>Пособие на рождение ребёнка</i>	2 580
- <i>Пособие, вступая в брак</i>	700
- <i>Пособие на каждого ребёнка, поступающего в 1 класс</i>	1 260
- <i>Пособие ликвидаторам последствий аварии на Чернобыльской АЭС</i>	60
- <i>Пособие на случай стихийного бедствия</i>	70
- <i>Пособие одиноким родителям</i>	140
- <i>Пособие родителям, воспитывающим двух и более детей</i>	4 410
<i>Оплата труда персонала, в том числе обязательные взносы государственного социального страхования</i>	12 950
<i>Расходы на возведение (банковские услуги)</i>	94
<i>Расходы на поездки членов профсоюзов предприятия по обмену опытом</i>	2 973
<i>Расходы на спортивные мероприятия (Спортивные игры)</i>	69 924
<i>Расходы на Рождественских мероприятия сотрудников предприятия</i>	81 700
<i>Расходы на образовательные, спортивные лагеря и лагеря отдыха детей сотрудников-членов профсоюза, в том числе ИНН</i>	420
<i>Расходы на программу реабилитации членов профсоюза предприятия, в том числе ИНН</i>	2 030
<i>Расходы на социальные программы</i>	31 569

267. Коллективный договор⁴⁹³ определяет, что если общество „Координационный центр профсоюзов” для выплаты назначенных целевых платежей, материальных пособий не использует предполагаемые в год суммы, то работодатель при расчете среднего прогнозируемого на года пособие на сумму на следующий год, то уменьшается в соответствии с произведенными расходами в предыдущем году. Однако в ходе проверки установлено, что, хотя в 2014 году на выплату пособий не были использованы средства 7168 *евро*, в 2015 году за первый квартал платеж не уменьшается, но и произведена в таком же размере, как и в 2014 году – 10 000 *евро*. Однако в 2014 году неиспользованные средства общества „Центр координации профсоюзов” в отчете о расходовании средств,

⁴⁹² Товарищество „Центр координации профсоюзов” письмо №.10/04-01/DA от 01.04.2014., письмо №.10/07-01/DA от 10.07.2014., письмо №.16/10-02/DA от 16.10.2014., письмо №.13/01-01/DA от 13.01.2015., адресованные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”.

⁴⁹³ Соглашение об утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014. Пункт 5.5.², подпункт 4.

полученных в 2015 году в первом квартале⁴⁹⁴ отражены, следовательно, можно получить общую информацию об их использовании.

268. Что касается финансовых средств, выделяемых работникам для организации мероприятий культуры, отдыха, спорта, улучшения здоровья, обучения, обмена опытом, то такой порядок в условиях коллективного трудового договора⁴⁹⁵ не установлен, кроме того, в ходе проверки также установлено, что в отчете⁴⁹⁶ товарищества „Координационный центр профсоюзов” о расходовании средств, полученных в первом квартале 2015 года, неиспользованные в 2014 году средства в размере 121 879 *евро* не указаны, следовательно, есть основания сделать вывод, что **неиспользованные в 2014 году средства в размере 121 879 *евро* могут быть использованы не по их прямому назначению, так как контроль за расходованием средств невозможно провести вообще.**
269. В рамках аудита Государственный контроль не мог быть уверенным о соответствии использования выделенных обществу „Объединение центр координации” средств для организации мероприятий культуры, отдыха, спорта, улучшения здоровья, обучения, обмена опытом для работников целям расходования, так как аудиторам не были представлены указанные обществом в отчетах в 2014 году оправдательные документы (договоры, счета, акты и тд.). Общество „Координационный центр профсоюзов” отказалось предоставить запрашиваемую информацию, пояснив, что в договорах, заключенных с организаторами мероприятий, предусмотрено, что ни одна из сторон договора без письменного согласия другой стороны не вправе разглашать другим лицам конфиденциальные сведения, в том числе информацию финансового характера, которая была получена во время⁴⁹⁷ действия договора. Государственному контролю были представлены только платёжные поручения на общую сумму в размере 151 624 *евро* о расходах общества „Координационный центр профсоюзов” на организованные в 2014 году мероприятия – спортивные игры и Рождественское мероприятие, в том числе платежи:
- 269.1. в размере 81 700 *евро* за организацию и обеспечение Рождественского концерта;
- 269.2. в размере 63 082 *евро* за организацию спортивных игр,
- 269.3. в размере 6841 *евро* за футболки и печать на них в рамках обеспечения спортивных игр.
270. Хотя условия⁴⁹⁸ коллективного трудового договора предусматривают право работодателя на проведение проверок о выделяемых на выплату пособий средствах, их передачу, оценку, распределение, а также объем произведенных затрат с оправдательными документами, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в ходе проверки не могло предоставить Государственному контролю необходимую информацию⁴⁹⁹ о произведенных обществом „Координационный центр профсоюзов” в 2014 году выплатах пособий работникам с указанием имени сотрудника, фамилии, типов пособий, выплаченную сумму и дату выплаты. Общество указало, что в его распоряжении нет информации такого рода.

⁴⁹⁴ Товарищество „Центр координации профсоюзов” письмо №.15/04-DA от 15.04.2015., адресованные ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”.

⁴⁹⁵ Соглашение об утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014.

⁴⁹⁶ Товарищество „Центр координации профсоюзов” письмо №.15/04-DA от 15.04.2015., адресованное ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”.

⁴⁹⁷ Товарищество „Центр координации профсоюзов” письмо №.11/02-1/OS от 11.02.2015., адресованное ООО „Rīgas namu pārvaldnieks”.

⁴⁹⁸ Соглашение об утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014. Пункт 5.5.², подпункт 6.

⁴⁹⁹ Государственный контроль 31.03.2015. электронное письмо ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” контактными лицам, которые во время аудиторской проверки давали объяснения.

Рекомендации

271. Для обеспечения соблюдения внешнего нормативного акта⁵⁰⁰ о принципе равных прав и запрете на различное отношение, приглашаем ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” к инициированию коллективного трудового договора⁵⁰¹ в силу в существующей редакции и пересмотра.
272. Чтобы устранить риск незаконного и неблагоразумного использования выделенных „Координационному центру профсоюзов” финансовых средств, ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” должно добиться того, чтобы в коллективном трудовом договоре были произведены изменения, предусматривая права ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” контроля использования выделенных „Координационному центру профсоюзов” средств для организации различных мероприятий, и обрести уверенность в том, что союз использовал выделенные средства для предусмотренных целей, в том числе для выплаты пособий из выделенных средств.

*Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор*

А.Браимане

*Аудиторская группа:
Руководитель сектора
старший государственный аудитор*

*Л. Фрейденфелде-Пургайле
О.Василе*

⁵⁰⁰ Закон о труде. Статьи 7 и 29.

⁵⁰¹ Соглашение об утверждении новой редакции коллективного трудового договора, заключенной между ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и товариществом „Центр координации профсоюзов” от 02.01.2014.

Площади обслуживаемых, прилегающих к домам территорий ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2013 и 2014 годах (м²)

Адрес	2013 год					2014 год				
	Пло- щадь тротуа- ров	Пло- щадь внутри квар- таль- ных дорог	Дворовая площадь	Пло- щадь зелёной зоны	Пло- щадь зелёной зоны для покоса	Пло- щадь тротуа- ров	Пло- щадь внутри квар- таль- ных дорог	Дворо- вая площадь	Пло- щадь зелёной зоны	Пло- щадь зелёной зоны для покоса
по Адресу 1	2 008	840	-	8 400	8 400	1 280	673	153.40	4 059	4 051
по Адресу 108	2 658	810	-	1 780	1 780	2 328	1 517	-	5 415	5 265
по Адресу 110	1 731	922	-	2 795	2 795	2 302	721	329	4 469	4 384
по Адресу 111	1 065	148	-	3 979	3 979	1 467	346	7	4 378	4 258
по Адресу 112	212	1 117	-	3 250	3 250	317	1 012	-	3 250	2 422
по Адресу 113	966	634	-	1 612	1 612	595	-	297	1 958	1 908
по Адресу 114	797	1 110	-	7 085	7 085	1 172	1 066	-	4 048	3 848
по Адресу 115	960	1 705	-	4 707	4 707	176	96	151	898	895
по Адресу 116	-	1 229	-	2 484	2 484	163	1 067	-	2 484	1656

Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор

А.Брашмане

Приложение 2 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014
Сравнение данных, используемых для расчета почасовой тарифной ставки
заработной платы дворника – уборщика и для расчета платы за управление
ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2013 году (м²)

работники	Адрес	Вид работы	Данные расчёта платы за управление, м²		Расчет почасовой тарифной ставки заработной платы дворника – уборщика, м²			Разница между данными расчёта платы за управление и расчёта тарифной ставки в 2013 году, м²
			2013.gads	2014.gads	с 29.06.2012. по 01.10.2013.	с 01.10.2013. по 24.02.2015.	с 01.11.2012. по 03.09.2013.	
Дворник-уборщик участка «Вецмилгравис» ⁵⁰²	по Адресу 117	Тротуар	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 375.40
		Внутриквартальные дороги	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-
		Двор	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 1 466.00
	по Адресу 118	Зелёная зона	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 646.40
		Лестничная клетка	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 0.06
		Тротуар	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	59.70
	по Адресу 119	Внутриквартальные дороги	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-
		Двор	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	38.00
		Зелёная зона	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	261.60
Дворник-уборщик участка «Пурециемс» ⁵⁰³	по Адресу 120	Лестничная клетка	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	0.06
		Тротуар	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	60.60
		Внутриквартальные дороги	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-
	по Адресу 121	Двор	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 102.00
		Зелёная зона	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	247.60
		Лестничная клетка	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	0.20
	по Адресу 122	Тротуар	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 76.00
		Внутриквартальные дороги	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 28.00
		Двор	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	78.00
	по Адресу 123	Зелёная зона	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 25.05
		Лестничная клетка	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-
		Тротуар	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 30.00
Дворник-уборщик участка «Вецмилгравис» ⁵⁰²	по Адресу 124	Внутриквартальные дороги	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	33.00
		Двор	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	49.00
		Зелёная зона	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	117.95
	по Адресу 125	Лестничная клетка	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-
		Тротуар	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	37.00
		Внутриквартальные дороги	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	- 70.00
	по Адресу 126	Двор	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-
		Зелёная зона	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	144.00
		Лестничная клетка	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-

Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор

А.Брашмане

⁵⁰² Трудовой договор №.1154 от 27.12.2011.

⁵⁰³ Трудовой договор №.1864 от 09.08.2012.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

Приложение 3 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014

Фактические расходы на материалы санитарной уборки и персонал, включенные в плату⁵⁰⁴ за управление и Отчет⁵⁰⁵ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” за 2014 год (*евро*)

Расходы	Выполне- ние первого полугодия 2013 года	Ожидаемое выполнение бюджета в 2013 году	Включенные в плату за управление и Отчет в 2014 году расходы, которые относятся к материалам санитарной уборки		Включенные в отчёт за 2014 года расходы		Разница между расходами, внесёнными в Отчёт и плату за управление
			Жилой дом	Террито- рия	Жилой дом	Террито- рия	
Материалы на санитарную уборку							
Материалы на санитарную уборку домов	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	-	412 316
Песок, чернозём, щебень и технический соль для санитарной уборки дома	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	42 323	
Чернозём	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	5 656	
Хозяйственные товары	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	283 321	283 297	
Песок	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	2 933	
Строительные материалы	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	622	622	
Электротовары	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	1 793	1 793	
Горючее	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	70 353	[ИОД]
Ремонт транспорта, запчасти и материалы для содержания транспорта	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	33 955	[ИОД]
Транспортные налоги и сборы, ежегодный технический осмотр	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	4 027	[ИОД]
Аренда, лизинг транспорта	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	1 082	[ИОД]
Прочие расходы на содержание транспорта	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	13 891	[ИОД]
Амортизация основных средств санитарной уборки домов	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	20 205	20 213	[ИОД]
Малоценный инвентарь для санитарной уборки домов	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	11 033	11 034	[ИОД]
Рабочая одежда для персонала для санитарной уборки дома	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	29 119	29 128	[ИОД]
Амортизация основных средств санитарной уборки домов	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	705	[ИОД]
Амортизация основных средств технического обслуживания и ремонтных работ		[ИОД]			2 572	2 572	[ИОД]
Корр	-	-	249 059	406 556	348 665	523 584	216 634
Персонал санитарной уборки							
Аренда административных производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	-	[ИОД]
Ремонт административных производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	-	[ИОД]
Охрана административных производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	-	[ИОД]
Коммунальные услуги административных производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	-	[ИОД]

⁵⁰⁴ Запланированная смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

⁵⁰⁵ Отчет фактических доходов и расходов на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

Расходы	Выполнение первого полугодия 2013 года	Ожидаемое выполнение бюджета в 2013 году	Включенные в плату за управление и Отчет в 2014 году расходы, которые относятся к материалам санитарной уборки		Включенные в отчет за 2014 года расходы		Разница между расходами, внесёнными в Отчет и плату за управление
			Жилой дом	Территория	Жилой дом	Территория	
Прочие расходы на содержание административных и производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	-	[ИОД]
Подписка на периодические издания и базу данных	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	-	[ИОД]
Полисы медицинского страхования, обучение	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	2 825	18 423	[ИОД]
Пособия на приобретение средств для коррекции зрения	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	103	668	[ИОД]
Полисы медицинского страхования, обучение	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	-	[ИОД]
Оплата труда персонала санитарной уборки домов для санитарной уборки жилых домов	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	142 416	928 287	[ИОД]
Оплата труда персонала санитарной уборки домов для санитарной уборки жилых домов	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	34 541	225 165	[ИОД]
Государственная пошлина риска предпринимательской деятельности		[ИОД]			2 678	5 778	[ИОД]
Обрезка и уход за кустарниками, деревьями		[ИОД]			-	226	[ИОД]
Вывоз листьев, веток и крупногабаритного мусора		[ИОД]			-	487	[ИОД]
Итого			185 328	1 488 353	182 563	1 179 034	- 312 084

Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор

А.Брашмане

Плата⁵⁰⁶ за управление в позиции „Расходы на санитарное обслуживание территории дома и прилегающей к нему территории”, включенные в „Прочие расходы” и включенные Отчет⁵⁰⁷ фактические расходы ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” за 2014 год (*евро*)

Расходы	Выполнение первого полугодия 2013 года	Ожидаемое выполнение бюджета в 2013 году	Включенные в плату за управление и Отчет в 2014 году расходы, которые относятся к прочим расходам	Включенные в отчёт за 2014 года расходы	Разница между расходами, внесёнными в Отчёт и плату за управление
Облагораживание территорий и зелёных зон	[ИОД]	[ИОД]	20 660	107	
Аренда подъёмников и автотранспорта	[ИОД]	[ИОД]	14 500	-	- 14 500
Заработная плата работников транспорта		[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]
Обязательные взносы государственного социального страхования		[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]
Топливо		[ИОД]		55 654	[ИОД]
Ремонт транспорта, запасные части и материалы для содержания транспорта		[ИОД]		26 861	[ИОД]
Транспортные налоги и сборы, ежегодный технический осмотр		[ИОД]		3 186	[ИОД]
Аренда транспорта, лизинг		[ИОД]		856	[ИОД]
Прочие расходы на содержание транспорта		[ИОД]		10 596	[ИОД]
Итого		519 357	158 038	97 260	- 60 778

Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор

А.Брашмане

⁵⁰⁶ Запланированная смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

⁵⁰⁷ Отчёт фактических доходов и расходов на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

Расходы позиций сметы⁵⁰⁸ „Водопроводные и канализационные системы трубопроводов техническое обслуживание”, „Совместного использования электросетей техническое обслуживание”, „Конструкции элементов технического обслуживания” и „Техническое обследование, организация ремонтных работ”, включенные в плату за управление ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2014 году (*евро*)

Расходы	Техническое обслуживание системы водопровода и трубопроводов канализации	Техническое обслуживание электросетей общего пользования	Техническое обслуживание элементов конструкций	Техническое обследование, организация ремонтных работ
Расходы на техническое обслуживание, обследование коммуникаций и оборудования жилых домов (в том числе системы водоснабжения и канализации, системы электроснабжения, конструктивные элементы, кислород, газ для сварки, обслуживание газопроводов, дверные замки, прокат автотранспорта и подъемника, аренда инструментов и оборудования, дистанционные считывания показаний счетчика и их фиксация в журнале регистрации)	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Часть расходов на аренду и содержание производственных помещений в соответствии с количеством сотрудников (в том числе на коммунальные услуги этих помещений, прочие расходы на содержание помещений)	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Часть транспортных расходов в соответствии с количеством сотрудников (в том числе топливо, ремонт транспорта, запасные части и материалы, налоги и сборы, аренда и лизинг, прочие расходы на содержание транспорта)	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Часть расходов на страхование здоровья сотрудников, обязательные проверки здоровья и обучение	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Расходы на охрану труда	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Амортизация основных средств технического обслуживания и ремонтных работ, расходная часть списания оборотных основных средств в соответствии с количеством работников	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Материалы и сырье для ремонтных работ и технического обслуживания (в том числе системы электроснабжения, системы водоснабжения и канализации, конструктивные элементы)	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Передача сточных вод, биологические туалеты	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Уборка и вывоз снега, очистка крыши от снега и сосулек	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Оплата труда персонала технического обслуживания системы водопровода и трубопровода канализации, в том числе обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Оплата труда персонала технического обслуживания электросетей общего пользования, в том числе обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Оплата труда персонала обслуживания элементов конструкций, в том числе обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Оплата труда персонала обслуживания систем пожарной безопасности, в том числе обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]

⁵⁰⁸ Запланированная смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

Расходы	Техническое обслуживание системы водопровода и трубопроводов канализации	Техническое обслуживание электросетей общего пользования	Техническое обслуживание элементов конструкций	Техническое обследование, организация ремонтных работ
Оплата труда кровельщиков строительных рабочих (аккордная зарплата), в том числе обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Часть расходов на оплату труда транспортного персонала в соответствии с количеством сотрудников, в том числе обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Оплата труда персонала организации технического обследования и ремонтных работ, в том числе обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]
Итого	2 691 096	1 180 571	3 957 053	3 587 884

1. Тариф технического обслуживания тепловых систем определяется в соответствии с условиями заключенных договоров с АО „Rīgas Siltums”, то есть, тариф на техническое обслуживание системы теплоснабжения **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро/м² и включенные в тариф затраты на инженеров приборов тепловых систем – **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро/м², итого **[ИНФОРМАЦИЯ С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ]** евро/м². В плату за управление на 2014 год включены расходы на общую сумму 5 338 978 евро.
2. Расходы на техническое обслуживание и инспекцию лифтов планируются в соответствии с условиями заключенных договоров на обслуживание лифтов и техническую проверку лифтов для каждого жилого дома. В плату за управление в 2014 году включены расходы на общую сумму 1 139 454 евро.

Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор

А.Брашмане

Фактические расходы на услуги Аварийной службы, включенные в плату⁵⁰⁹ за управление и в Отчет⁵¹⁰ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” на 2014 год (*евро*)

Расходы	Выполнение за первое полугодие 2013 года	Ожидаемое выполнение бюджета в 2013 году	Включенные в плату за управление расходы, отнесенные к услугам аварийной службы	Расходы, включенные в отчет за 2014 год	Разница между расходами, внесенными в Отчет и платой за управление
Аутсорсинговое обслуживание аварийной службы	37 094	71 385	602 586	89 768	- 512 818
Кислород, газ для сварки	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	547	[ИОД]
Амортизация основных средств аварийной службы	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	1 276	[ИОД]
Системы водопровода и канализации	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]
Системы электроснабжения	[ИОД]			-	
Конструктивные элементы	[ИОД]			-	
Хозяйственные материалы	[ИОД]	[ИОД]		145	
Лесоматериалы	[ИОД]	[ИОД]		2 590	
Песок, щебень	[ИОД]	[ИОД]		856	
Строительные материалы	[ИОД]	[ИОД]		28 322	
Сантехнические материалы	[ИОД]	[ИОД]		8 841	
Электроматериалы	[ИОД]	[ИОД]		4 819	
Оплата труда работников аварийной службы	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	327 128	[ИОД]
Обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	75 316	[ИОД]
Аренда административных и производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]
Ремонт административных и производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]
Охрана административных и производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]
Коммунальное обслуживание административных и производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]
Прочие расходы на содержание административных и производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]
Горючее	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	9 479	[ИОД]
Ремонт транспорта, запасные части и материалы для содержания транспорта	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	4 829	[ИОД]
Транспортные налоги и сборы, ежегодный технический осмотр	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	962	[ИОД]
Аренда, лизинг транспорта	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	7 552	[ИОД]
Прочие расходы на транспорта	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	1 603	[ИОД]
Полисы медицинского страхования, обучение	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	7 081	[ИОД]
Пособия на приобретение средств для коррекции зрения	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	257	[ИОД]
Полисы медицинского страхования, обучение	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	462	[ИОД]
Рабочая одежда для технического	[ИОД]	[ИОД]	[ИОД]	-	[ИОД]

⁵⁰⁹ Запланированная смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

⁵¹⁰ Отчет фактических доходов и расходов на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

Расходы	Выполнение за первое полугодие 2013 года	Ожидаемое выполнение бюджета в 2013 году	Включенные в плату за управление расходы, отнесенные к услугам аварийной службы	Расходы, включенные в отчет за 2014 год	Разница между расходами, внесенными в Отчет и плату за управление
<i>персонала</i>					
<i>Малоценный инвентарь технического персонала</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	634	<i>[ИОД]</i>
<i>Мебель</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	-	<i>[ИОД]</i>
<i>Малоценный инвентарь</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	-	<i>[ИОД]</i>
<i>Услуги аварийной службы</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	984	<i>[ИОД]</i>
<i>Единый центр звонков</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	<i>[ИОД]</i>	10 453	<i>[ИОД]</i>
<i>Ликвидация последствий аварии (в размере 1% по корѣжāt от запланированных затрат, включаемых в плату за управление 2014 года 47 127 606 евро)</i>			<i>[ИОД]</i>	989 396	<i>[ИОД]</i>
Итого			1 579 724	1 573 300	- 6 424

*Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор*

А.Брашмане

Планируемые, включенные в плату⁵¹¹ за управление и в Отчет⁵¹² фактические расходы за услуги управления домами и административные расходы управляющего ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” за 2014 год (евро)

Пункт	Позиция	Расходы	Выполнение первого полугодия 2013 года	Планируемые расходы на 2014 год	Расходы, включенные в плату за управление	Включенные в Отчет фактические расходы	Разница между планируемыми и включенными в Отчет расходами	Разница между включенными в Отчет и платой за управление расходами
1	2	3	7	9	10	11	12	13
2.3.1.	Финансовые и бухгалтерские услуги	Оплата труда	[ИОД]	[ИОД]		1 535 763	[ИОД]	
		Обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]		357 398	[ИОД]	
		Годовые отчеты	[ИОД]	[ИОД]		16 940	[ИОД]	
		Выплаченные кредитным учреждениям %	[ИОД]	[ИОД]		-	[ИОД]	
		%Выплаты финансового и оперативного лизинга	[ИОД]	[ИОД]		3 573	[ИОД]	
		Поступления и расходы от валютных операций	[ИОД]	[ИОД]		162	[ИОД]	
		Дополнительные расходы денежного оборота	[ИОД]	[ИОД]		6 173	[ИОД]	
		Подготовка и печать счетов-фактур	[ИОД]	[ИОД]		61 633	[ИОД]	
		Компьютерная техника и ее содержание 20%	[ИОД]	58 537		289 944	231 407	
		Страхование здоровья	[ИОД]	[ИОД]		2 993	[ИОД]	
		Пособие на приобретение средств для коррекции зрения	[ИОД]	[ИОД]		635	[ИОД]	
		Единый центр звонков обучения персонала администрации	[ИОД]	[ИОД]		3 556	[ИОД]	
		ИТ-расходы на техническое обслуживание (создание единой сети)	[ИОД]	[ИОД]		174 283	[ИОД]	
			[ИОД]	[ИОД]		14 754	[ИОД]	
		Всего	[ИОД]	[ИОД]	2 492 762	2 467 807	[ИОД]	- 24 955
2.3.2.	Юридические услуги	Оплата труда	[ИОД]	[ИОД]		882 439	[ИОД]	
		Обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]		206 878	[ИОД]	
		Услуги нотариуса и присяжных судебных исполнителей	[ИОД]	[ИОД]		20 202	[ИОД]	
		Объявления на взыскание долгов	[ИОД]	[ИОД]		1 627	[ИОД]	
		Взыскание долгов и судебные расходы и пошлины	[ИОД]	[ИОД]		638 623	[ИОД]	
		Юридические услуги	[ИОД]	[ИОД]		304 157	[ИОД]	
		Страхование здоровья	[ИОД]	[ИОД]		1 531	[ИОД]	
		Пособие на приобретение средств для коррекции зрения	[ИОД]	[ИОД]		414	[ИОД]	
		Единый центр звонков обучения персонала администрации	[ИОД]	[ИОД]		3 669	[ИОД]	
		Единый центр звонков обучения персонала администрации	[ИОД]	[ИОД]		43 303	[ИОД]	
		ИТ-расходы на техническое обслуживание (создание единой сети)	[ИОД]	[ИОД]		10 884	[ИОД]	
		Прочие транспортные расходы	[ИОД]	[ИОД]		2 240	[ИОД]	
		Всего	[ИОД]	[ИОД]	1 408 476	2 115 967	[ИОД]	707 491
2.3.3.	Услуги/Делопр.	Оплата труда	[ИОД]	[ИОД]		1 597 203	[ИОД]	
		Обязательные взносы государственного социального страхования	[ИОД]	[ИОД]		372 535	[ИОД]	
		Страхование здоровья	[ИОД]	[ИОД]		3 333	[ИОД]	
		Пособие на приобретение средств для коррекции зрения	[ИОД]	[ИОД]		828	[ИОД]	

⁵¹¹ Запланированная смета доходов и расходов обязательно проводимых работ по содержанию и обслуживанию жилого дома на 2014 год.

⁵¹² Отчет фактических доходов и расходов на содержание и обслуживание жилого дома за 2014 год.

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

Пункт	Позиция	Расходы	Выполнение первого полугодия 2013 года	Планирова нные расходы на 2014 год	Расходы, включённые в плату за управление	Включён- ные в Отчёт фактичес- кие расходы	Разница между планированн ыми и включённым и в Отчёт расходами	Разница между включённым и в Отчёт и плату за управление расходами
1	2	3	7	9	10	11	12	13
		Единый центр звонков обучения персонала администрации	[ИОД]	[ИОД]		8 160	[ИОД]	
		Почтовые услуги	[ИОД]	[ИОД]		85 269	[ИОД]	
		Канцелярские товары	[ИОД]	[ИОД]		36 010	[ИОД]	
		Наушники, картриджи	[ИОД]	[ИОД]		25 155	[ИОД]	
		Офисная бумага	[ИОД]	[ИОД]		88 272	[ИОД]	
		ИТ-расходы на техническое обслуживание (создание единой сети)	[ИОД]	[ИОД]		18 514	[ИОД]	
		Прочие транспортные расходы	[ИОД]	[ИОД]		33 137	[ИОД]	
		Рабочая одежда для персонала KAN	[ИОД]	[ИОД]		1 798	[ИОД]	
		Всего	[ИОД]	[ИОД]	2 256 297	2 271 117	[ИОД]	14 820
2.4.	Административные расходы управляющего	Аренда административных и производственных помещений	[ИОД]	[ИОД]		163 938	[ИОД]	
		Охрана административных и производственных помещений	[ИОД]			29 223		
		Страхование административных и производственных помещений	[ИОД]			2 014		
		Коммунальные услуги административных и производственных помещений	[ИОД]			186 606		
		Расходы на содержание прочих административных и производственных помещений	[ИОД]			93 927		
		Ремонт административных и производственных помещений	[ИОД]			181 789		
		Услуги связи	[ИОД]	[ИОД]		108 886	[ИОД]	
		Расходы на рекламу	[ИОД]	[ИОД]		117 572	[ИОД]	
		Офисная бумага	[ИОД]	[ИОД]		-	[ИОД]	
		Наушники, картриджи	[ИОД]	[ИОД]		-	[ИОД]	
		Канцелярские товары	[ИОД]	[ИОД]		-	[ИОД]	
		Мебель	[ИОД]	[ИОД]		37 969	[ИОД]	
		Малоценный инвентарь	[ИОД]					
		Амортизация основных административных средств	[ИОД]	[ИОД]		472 171	[ИОД]	
		Амортизация основных административных средств	[ИОД]					
		Компьютерная техника и ее содержание 80%	[ИОД]	225 030		-	225 030	
		Топливо	[ИОД]	[ИОД]		52 463	[ИОД]	
		Ремонт транспорта, запасные части и материалы на содержание транспорта	[ИОД]	[ИОД]		16 480	[ИОД]	
		Транспортные налоги и сборы	[ИОД]	[ИОД]		4 829	[ИОД]	
		Аренда транспорта, лизинг	[ИОД]	[ИОД]		32 515	[ИОД]	
		Прочие расходы на содержание транспорта	[ИОД]	[ИОД]		8 061	[ИОД]	
		Командировочные расходы	[ИОД]	[ИОД]		2 896	[ИОД]	
		Подписка на периодические издания и базу данных	[ИОД]	[ИОД]		1 105	[ИОД]	
		Подписка на периодические издания и базу данных	[ИОД]	[ИОД]		18 323	[ИОД]	
		Прочие административные затраты	[ИОД]	[ИОД]		28 822	[ИОД]	
		Питьевая вода	[ИОД]	[ИОД]		13 391	[ИОД]	
		Государственная бизнес-пошлина за риск	[ИОД]	[ИОД]		12 825	[ИОД]	
		Налог за использование природных ресурсов.	[ИОД]	[ИОД]		772	[ИОД]	
		Представительские расходы 60%	[ИОД]	[ИОД]		3 332	[ИОД]	
		Представительские расходы 40%	[ИОД]	[ИОД]		1 859	[ИОД]	
		Прочие поступления и расходы от хозяйственной деятельности	[ИОД]	[ИОД]		16 633	[ИОД]	
		Процентные платежи и другие (уплаченные штрафы)	[ИОД]	[ИОД]		9 177	[ИОД]	
		Прочие с хозяйственной деятельностью несвязанные расходы	[ИОД]	[ИОД]		-	[ИОД]	
		Судебные расходы после решения суда	[ИОД]	[ИОД]		74 544		
		Пособие на похороны	[ИОД]	[ИОД]		213		
		Топливо	[ИОД]	[ИОД]		2 282		

С ОГРАНИЧЕННЫМ ДОСТУПОМ

Пункт	Позиция	Расходы	Выполнение первого полугодия 2013 года	Планирова нные расходы на 2014 год	Расходы, включённые в плату за управление	Включён- ные в Отчёт фактичес- кие расходы	Разница между планированн ыми и включённым и в Отчёт расходами	Разница между включённым и в Отчёт расходами
1	2	3	7	9	10	11	12	13
		ИТ-расходы на техническое обслуживание (создание единой сети)	[ИОД]	[ИОД]		10 159		
		Итого	[ИОД]	[ИОД]	1 739 237	1 704 776	[ИОД]	- 34 461

Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор

А.Брашмане

Приложение 8 отчета о ревизии №.2.4.1-48/2014

Несоответствия в площадях газона, на которых покос травы обеспечили сотрудники
ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” в 2013 и 2014 году

Адрес проведения работы	Площадь покоса газона используемая ⁵¹³ обществом для расчёта обществом, м ²	Данные общества ⁵¹⁴ о фактически скошенных работниками площадях, м ²	Количество покосов в году	Разница между установленной территорией покоса и скошенной площадью, м ²
В 2013 году				
по Адресу 123	2 142	1 779	2	363
по Адресу 124	3 098	569	2	2 529
по Адресу 125	3 975	888	2	3 087
по Адресу 126	4 498	2 690	2	1 808
по Адресу 127	2 210	1 930	2	280
по Адресу 128	1 788	2 286	2	- 498
по Адресу 129	3 819	2 225	2	1 594
по Адресу 130	2 596	1 302	2	1 294
по Адресу 131	3 612	1 865	2	1 747
по Адресу 132	1 796	1 864	3	- 68
по Адресу 1	8 400	4 059	2	4 341
по Адресу 133	4 970	2 650	2	2 320
по Адресу 134	5 858	2 000	2	3 858
по Адресу 135	2 273	1 012	2	1 261
по Адресу 136	4 665	1 933	2	2 732
по Адресу 137	4 066	3 463	3	603
Всего				27 251
В 2014 году				
по Адресу 138	3 606	3 469	1	137
по Адресу 139	1 293	637	1	656
по Адресу 18	1 515	1 363	1	152
по Адресу 19	1 367	1 230	1	137
по Адресу 20	1 381	1 243	1	138
по Адресу 21	1 943	1 749	1	194
по Адресу 22	2 390	2 151	1	239
по Адресу 23	1 267	1 140	1	127
по Адресу 24	1 419	1 277	1	142
по Адресу 25	1 939	1 745	1	194
по Адресу 26	1 853	1 668	1	185
по Адресу 27	1 143	1 029	1	114
по Адресу 28	2 235	2 012	1	223
по Адресу 29	2 295	2 066	1	229
по Адресу 30	2 748	2 473	1	275
по Адресу 31	1 039	935	1	104
по Адресу 17	2 788	2 509	1	279
по Адресу 32	2 074	1 659	1	415
по Адресу 140	1 869	747	4	1 122
по Адресу 141	1 563	1 463	3	100
по Адресу 142	1 098	893	1	205
по Адресу 33	964	887	4	77
по Адресу 143	581	243	1	338
по Адресу 144	1 807	1 242	1	565
по Адресу 145	1 807	1 370	2	437
по Адресу 34	2 343	2 225	3	118
по Адресу 35	2 858	2 210	4	648
по Адресу 36	2 925	2 150	4	775
по Адресу 37	1 962	1 862	2	100
по Адресу 38	2 512	2 336	4	176
Итого				8 601

Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор

А.Браимане

⁵¹³ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 09.02.2015.

⁵¹⁴ ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” электронное письмо от 10.03.2015. и 17.03.2015.

Сравнение установленных ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” площадей покоса травы с данными ООО „Hagberg” в 2013 году

Адрес	ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” Данные 2013 года, м ²	ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” Сентябрь 2013 года Уточнённые данные, м ²	ООО „Hagberg” данные акта приёмки-сдачи ⁵¹⁵ , м ²	Разница между данными ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” и ООО „Hagberg”, м ²
по Адресу 146	363.00	-	905.50	542.50
по Адресу 147	-	-	1 393.00	1 393.00
по Адресу 148	1 577.00	1 150.00	1 550.00	400.00
по Адресу 117	421.60	534.00	1 053.00	519.00
по Адресу 149	2 787.00	2 787.00	2 994.00	207.00
по Адресу 150	377.00	377.00	666.00	289.00
по Адресу 138	3 606.00	3 606.00	3 613.00	7.00
по Адресу 151	457.00	457.00	674.00	217.00
по Адресу 152	721.00	721.00	843.94	122.94
по Адресу 153	363.00	363.00	947.70	584.70
по Адресу 154	2 257.00	1 170.00	2 242.00	1 072.00
по Адресу 155	1 105.00	1 491.36	1 538.00	46.64
по Адресу 156	780.00	1 259.64	311.00	- 948.64
по Адресу 157	-	-	1 119.00	1 119.00
по Адресу 158	289.00	289.00	555.00	266.00
по Адресу 159	382.00	382.00	616.50	234.50
по Адресу 160	1 103.80	964.30	1 095.50	131.20
по Адресу 161	95.00	-	2 127.00	2 032.00
по Адресу 162	904.00	442.00	833.00	391.00
по Адресу 163	2 125.00	2 125.00	2 323.00	198.00
по Адресу 164	659.00	-	624.00	- 35.00
по Адресу 165	345.00	-	250.00	- 95.00
по Адресу 166	460.00	120.00	450.50	330.50
по Адресу 167	483.00	483.00	494.00	11.00
по Адресу 168	-	-	50.00	50.00
по Адресу 169	2 143.00	2 146.00	2 096.00	- 50.00
по Адресу 170	2 366.00	2 366.00	2 479.00	113.00
по Адресу 171	-	1 421.00	1 671.50	250.50
по Адресу 172	264.00	264.00	1 254.00	990.00
по Адресу 173	428.00	428.00	884.00	456.00
по Адресу 174	3 643.00	3 643.00	3 645.00	2.00
по Адресу 175	6 942.00	6 942.00	7 077.00	135.00
по Адресу 176	685.00	-	114.50	- 570.50
по Адресу 177	-	-	215.00	215.00
по Адресу 178	-	-	1 338.00	1 338.00
Итого	38 131	35 931	50 043	11 964

Руководитель аудиторской группы
старший государственный аудитор

А.Браимане

⁵¹⁵ ООО „Hagberg” и ООО „Rīgas namu pārvaldnieks” акт сдачи-приёмки №.71 за октябрь 2013 года.