



**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА  
ГОРНОЗАВОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**(КСП Горнозаводского МР ПК)**

Ул. Кирова, д. 65, г. Горнозаводск, 618820, тел. (269) 4-25-31, факс 4-25-31, e-mail: ksp\_gz@mail.ru  
ОГРН 1075921000572, ИНН/КПП 59210211941/592101001

**УТВЕРЖДАЮ:**

Председатель Контрольно-счетной палаты  
Горнозаводского муниципального района

Л.В. Комягина  
«31» марта 2017 года

**О Т Ч Е Т**

**о результатах контрольного мероприятия «Проверка соблюдения порядка предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма, полноты поступления доходов от использования муниципального жилищного фонда в бюджет Горнозаводского муниципального района за 2014-2016 годы, проверка использования жилых помещений, находящихся в составе служебного жилого фонда и маневренного жилого фонда и расходования средств бюджета на содержание помещений муниципального жилого фонда»**

31 марта 2017 года

№ 3

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** решение о проведении контрольного мероприятия от 09.01.2017 г. № 1, от 13.02.2017 № 3, от 21.02.2017 № 5.

**Цель контрольного мероприятия:** полнота поступления доходов в бюджет муниципального района, законность предоставления жилых помещений по договорам социального найма, служебного жилого фонда и маневренного жилого фонда.

**Предмет контрольного мероприятия:** распорядительные, отчетные, бухгалтерские, информационные и иные документы, регламентирующие деятельность в области муниципального жилищного фонда, договора найма жилых помещений, иные документы необходимые для контрольных мероприятий.

**Объект (объекты) контрольного мероприятия:** Управление земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района.

**Проверяемый период:** с 01 января 2014 года по 31 декабря 2016 года.



**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 12 января 2017 года по 17 марта 2017 года.

**Краткая характеристика:** ИНН 5934010601, КПП 592101001, ОГРН 10359019290018. Юридический и фактический адрес: Пермский край, г. Горнозаводск, ул. Мира, д. 15.

**Перечень всех оформленных актов:** акт по результатам контрольного мероприятия от 17.03.2017 г. № 3 направлен в адрес начальника управления земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района, который был рассмотрен и подписан 27.03.2017 г. с пояснениями и замечаниями, заключение на пояснения и замечания от 30.03.2017 № 1.

Отчет по результатам контрольного мероприятия составлен с учетом результатов рассмотрения пояснений и замечаний (письмо КСП от 30.03.2017 г. № 28).

### **Результаты контрольного мероприятия**

В проверяемом периоде распорядителями бюджетных средств Управления земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района являлись:

с правом первой подписи:

- Бабина Л.Н. – начальник управления земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района;

с правом второй подписи:

- Булычева О.В. – главный бухгалтер управления земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района.

### ***1. Ведение реестра муниципального имущества Горнозаводского муниципального района в части жилых помещений.***

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений относит учет муниципального жилищного фонда и осуществление контроля за его использованием и сохранностью.

Учет муниципального имущества, в том числе жилищного фонда, осуществляется путем ведения реестра муниципального имущества.

В соответствии с п. 5 статьи 51 Закона 131-ФЗ, органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее по тексту – Порядок ведения реестра муниципального имущества).

В соответствии с пунктом 3 Порядка ведения Реестра муниципального имущества, п. 3.16. Положения об Управлении земельно-имущественных



отношений администрации Горнозаводского муниципального района, утвержденного решением Земского Собрания Горнозаводского муниципального района от 31.05.2006 г. № 37, полномочия по ведению реестра муниципальной собственности Горнозаводского муниципального района возложены на Управление земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района (далее – УЗИО).

В соответствии с п. 3.1 Положения об имуществе казны Горнозаводского муниципального района, утвержденного решением Земского Собрания Горнозаводского муниципального района от 26.04.2006 г. № 26 (далее - Положение об имуществе казны), имущество казны подлежит обязательному учету в реестре имущества.

В соответствии с п. 2.3 Положения об имуществе казны, распоряжением администрации Горнозаводского муниципального района от 11.11.2014 г. № 611 (в редакции распоряжений администрации Горнозаводского муниципального района от 18.11.2014 г. № 616, от 30.01.2015 г. № 20, от 04.03.2015 г. № 52, от 14.05.2015 г. № 118, от 27.11.2015 г. № 341, от 18.03.2016 г. № 57, от 31.01.2017 г. № 12), утвержден состав имущества казны Горнозаводского муниципального района.

Пунктом 4 Порядка ведения Реестра муниципального имущества определено включение в Реестр сведений о муниципальном недвижимом имуществе, в том числе: наименование, адрес, кадастровый номер, площадь, сведения о балансовой стоимости и начисленной амортизации, сведения о кадастровой стоимости, дата возникновения и прекращения права муниципальной собственности, реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности, сведения о правообладателе муниципального имущества, сведения об установленных в отношении муниципального имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

Пунктом 5 Порядка ведения Реестра муниципального имущества определено ведение реестра муниципального имущества на бумажном и электронном носителях.

Электронный вид реестра муниципального имущества, размещенный на официальном сайте Горнозаводского муниципального района, не соответствует п.4 Порядка ведения реестра (не содержит адресов, площадей и т.д.).

УЗИО для проведения проверки предоставлен реестр муниципального имущества ГМР (жилые помещения), информация по маневренному жилому фонду Горнозаводского муниципального района и информация по служебным жилым помещениям Горнозаводского муниципального района. Представленный Реестр не соответствует пункту 4 Порядка ведения реестра и содержит только 2 графы: наименование и адрес.

В реестр муниципального имущества ГМР (жилые помещения) включено 50 жилых помещений, в том числе: 8 служебных жилых помещений и 5 жилых помещений маневренного жилищного фонда.



**Нарушения порядка ведения реестра муниципальной собственности в части включения в реестр сведений об имуществе составило 50 случаев.**

Проверкой выявлены расхождения в объектах, учтенных в представленном реестре муниципального имущества ГМР (жилые помещения) и утвержденном распоряжением администрации муниципального района составе имущества казны.

В реестре муниципальной собственности числятся жилые помещения, не включенные распоряжением администрации в состав имущества казны по 11-ти объектам.

В составе имущества казны, утвержденного распоряжением администрации муниципального района, числятся жилые помещения, не состоящие в представленном реестре муниципального имущества по 10-ти объектам.

В нарушение п. 6 Порядка ведения реестра, п. 2.4.1. Положения об имуществе казны, жилое помещение, расположенное в пос. Теплая Гора, переданное на основании распоряжения администрации Горнозаводского муниципального района от 21.03.2011г. № 90 в оперативное управление МАОУ «Средняя общеобразовательная школа» п. Теплая Гора, не было исключено из состава имущества казны и в нарушение 2.1.1. Положения об имуществе казны включено в состав имущества казны, утвержденного распоряжением администрации Горнозаводского муниципального района от 11.11.2014 г. № 611.

В нарушение п. 6 Порядка ведения реестра, п. 2.4.1. Положения об имуществе казны, жилое помещение, расположенное в пос. Кусье-Александровский, переданное на основании распоряжения главы Горнозаводского муниципального района от 27.03.2014 № 431 в оперативное управление МАОУ «Средняя общеобразовательная школа» п. Кусье-Александровский, не было исключено из состава имущества казны и в нарушение 2.1.1. Положения об имуществе казны включено в состав имущества казны, утвержденного распоряжением администрации Горнозаводского муниципального района от 11.11.2014 г. № 611. Изначально, на основании распоряжения главы Горнозаводского муниципального района от 22.08.2007 г. № 219, данное помещение было передано в безвозмездное пользование МОУ «Кусье-Александровская средняя общеобразовательная школа» под интернат, помещение не используется с 01 сентября 2009 года. Постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 17.05.2012 № 614 создано МБОУ «Средняя общеобразовательная школа» пос. Кусье-Александровский путем изменения типа существующего МОУ «Средняя общеобразовательная школа» п. Кусье-Александровский.

В соответствии со статьей 296 Гражданского кодекса РФ учреждения, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества.



Согласно справкам Чусовского филиала ГУП «Центр технической инвентаризации Пермского края» от 22.05.2015г. №№ 218, 219 на земельном участке, расположенном в пос. Усть-Койва, ул. Набережная, д.11, объекты недвижимости отсутствуют. Решения о приостановлении осуществления кадастрового учета приняты 18 и 22 июня 2015г. В нарушение п. 2.4.1. Положения об имуществе казны из состава имущества казны Горнозаводского муниципального района не исключены две двухкомнатные квартиры, находящиеся на указанном земельном участке, согласно пояснений УЗИО, в связи с наложением запрета регистрационных действий.

Жилой дом, расположенный по адресу Горнозаводский район, пос. ст. Койва, ул. Горького, д.24 передан в безвозмездное пользование муниципальному образовательному учреждению для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Детский дом» г. Горнозаводска (ныне Государственное казенное учреждение Пермского края социального обслуживания населения "Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей" г. Горнозаводска) на основании договора от 30.11.2006 г. № 38, для осуществления уставной деятельности. На основании Распоряжения Правительства Пермского края от 02.11.2006 г. № 52-рп учреждение реорганизовано в государственное краевое образовательное учреждение для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей «Детский дом г. Горнозаводск».

Помещение, расположенное по адресу: г. Горнозаводск, ул. Куйбышева 14, в реестре муниципальной собственности числится как жилой дом, в составе имущества казны – нежилое отдельно стоящее шлако-заливное здание.

***Нарушения порядка ведения реестра в части несоответствия данных реестра данным утвержденного распоряжением состава имущества казны составили 22 случая.***

## ***2. Бюджетный учет имущества казны в части жилых помещений.***

В соответствии с п.3.2. Положения об имуществе казны УЗИО осуществляет учет имущества казны.

Согласно пункту 143 Единого плана счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н (далее по тексту – Инструкция № 157н) объекты имущества в составе казны, отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного и аналитического учета объектов имущества.

В соответствии с п. 145 Инструкции № 157н, Финансовым управлением администрации Горнозаводского муниципального района, приказом от 31.05.2011 № 29 утвержден Порядок отражения в бюджетном учете операций с объектами в составе имущества казны Горнозаводского муниципального района, которым установлено, что аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра муниципального имущества и отражение



в бюджетном учете операций с объектами в составе имущества казны осуществляется не реже одного раза в месяц на отчетную месячную дату. Таким образом, данные регистров бухгалтерского учета об объектах, составляющих муниципальную казну должны быть сопоставимы с данными информации из реестра муниципального имущества.

Контрольно-счетной палатой проведена проверка правильности учета объектов муниципального жилищного фонда Горнозаводского муниципального района в реестре муниципального имущества (жилые помещения), представленного на бумажном носителе.

Проверкой установлено занижение стоимости имущества в бюджетном учете, так как в бюджетном учете числится всего 27 жилых помещений, а в реестре 50 жилых помещений.

В соответствии с пунктом 1.5 приказа Минфина России от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» в УЗИО в целях обеспечения достоверности данных учета муниципальной казны проведена инвентаризация муниципальной казны (в части муниципального жилищного фонда), излишек и недостач не выявлено. Материально-ответственным лицом по имуществу казны и членом комиссии является специалист, ведущий реестр муниципального имущества, в котором количество объектов жилищного фонда больше, чем учтено в бюджетном учете.

Контрольно-счетная палата констатирует, что на момент проверки УЗИО не владеет достоверной информацией по количеству, общей площади и балансовой стоимости жилых помещений.

Проверкой установлено, что в нарушение статьи 264.1 БК РФ, пунктов 143,145 Единого плана счетов бухгалтерского учета и Инструкции по его применению, утвержденным Приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н УЗИО нарушены основные требования по обязанности отражения в бюджетном учете и в бюджетной отчетности информации в денежном выражении о состоянии финансовых и нефинансовых активов и обязательств муниципального района, а также об операциях, изменяющих указанные активы и обязательства, что привело к искажению данных о балансовой стоимости муниципального жилищного фонда.

### ***3. Предоставление гражданам жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности по договорам социального найма в 2014-2016 годах.***

Согласно ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального района не относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, данное полномочие относится к вопросам местного значения в соответствии со ст. 14 к вопросам местного значения городского и сельского поселений.

В соответствии с частью 2 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ органы местного самоуправления муниципального района



обладают всеми правами и полномочиями органов местного самоуправления поселения на межселенных территориях.

В нарушение вышеуказанных положений Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ в реестре муниципальной собственности Горнозаводского муниципального района числятся жилые помещения в г. Горнозаводске, пос. Пашия и пос. Теплая Гора, которые предоставлены по договорам социального найма. Согласно пояснений УЗИО и представленных копий решений Думы Горнозаводского городского поселения от 27.03.2015 № 8, Совета депутатов Теплогорского сельского поселения от 08.04.2015 № 12 и Совета депутатов Пашийского сельского поселения от 06.03.2013 № 8, от 26.03.2015 № 6 принимались решения об утверждении перечня муниципального имущества, подлежащего безвозмездной передаче в собственность поселений, однако в виду наложения ареста на имущество, находящееся в собственности Горнозаводского муниципального района данная передача объектов не произведена.

В нарушение ст. 63 Жилищного кодекса РФ, п. 1 Постановления Правительства РФ от 21.05.2005 г. № 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения» договора социального найма заключаются не по типовой форме.

***Нарушения по оформлению договоров социального найма выявлено по 16 случаям.***

Для исполнения решений Горнозаводского районного суда Пермского края, которыми суд обязал администрацию Горнозаводского городского поселения предоставить по договору социального найма благоустроенные жилые помещения, на основании постановлений администрации Горнозаводского муниципального района от 03.08.2016г. № 630 и от 30.11.2016г. № 1062 по договору социального найма предоставлены, выведенные из служебного жилищного фонда жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Горнозаводского муниципального района.

По данным жилым помещениям не принято решение Думы Горнозаводского городского поселения об утверждении перечня муниципального имущества, подлежащего безвозмездной передаче в собственность поселения.

На основании постановления администрации Горнозаводского муниципального района от 28.10.2016г. № 940 заключен договор социального найма жилого помещения от 07.11.2016 г. № 19. Полного пакета документов в соответствии с п. 2.3 Административного регламента по социальному найму не представлено. В нарушение ст. 50 ЖК РФ, где установлено, что нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма и п. 1 решения Земского Собрания Горнозаводского района от 25.12.2002 г. № 177, где установлен минимальный размер предоставления жилых помещений



гражданам (33 кв. м. на одиноко проживающих граждан), согласно заключенного договора социального найма, жилое помещение общей площадью 65,1 кв. м. предоставлено без учета в договоре членов семьи.

***Нарушения по предоставлению жилых помещений из жилищного фонда Горнозаводского муниципального района составили 2 случая.***

Жилые помещения, расположенные в пос. Европейский, ул. Станционная, д.6, в пос. Теплая Гора, ул. 1 мая, д.24, кв.16 не числятся не в представленном реестре муниципального имущества ГМР (жилые помещения), не в утвержденном распоряжении администрации муниципального района, составе имущества казны. С проживающими в данных помещениях лицами заключено 4 договора социального найма.

Не предоставлены договоры социального найма жилых помещений муниципальной собственности по 4 жилым помещениям.

***4. Использование жилых помещений, находящихся в составе муниципального маневренного и служебного жилого фонда в 2014-2016 годах.***

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений из специализированного жилищного фонда» утвержден постановлением администрации Горнозаводского муниципального района Пермского края от 16.08.2012г. № 981 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений из специализированного жилищного фонда» (в редакции постановлений от 15.01.2014 № 45, от 16.11.2015 № 1103, от 12.08.2016 № 688) (далее – Административный регламент).

В соответствии с п.1.2. Административного регламента муниципальная услуга предоставляется структурным подразделением администрации Горнозаводского муниципального района: УЗИО.

Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является заключение договора найма жилого помещения (п.2.1.3 Административного регламента).

В соответствии со статьей 92 Жилищного Кодекса Российской Федерации к жилым помещениям специализированного жилого фонда Горнозаводского муниципального района относятся служебные жилые помещения и жилые помещения маневренного жилого фонда.

#### **Маневренный жилой фонд.**

Порядок отнесения (исключения) жилых помещений к муниципальному маневренному фонду, использование и предоставление жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда определен следующими нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Горнозаводского муниципального района:

Решением Земского Собрания Горнозаводского муниципального района Пермского края от 30.09.2009г. №55 «Об утверждении Положения о муниципальном маневренном жилищном фонде Горнозаводского муниципального района» (в редакции решения Земского Собрания



Горнозаводского муниципального района от 25.03.2015г. № 10) (далее – Положение о муниципальном маневренном жилищном фонде);

Постановлением Администрации Горнозаводского муниципального района от 15.02.2012г. №131 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда Горнозаводского муниципального района» (в редакции постановлений администрации Горнозаводского муниципального района от 29.06.2012г. №791, от 14.11.2014г. № 1304, от 30.10.2015г. № 1036) (далее – Порядок предоставления жилых помещений).

Постановлением главы Горнозаводского муниципального района Пермского края от 29.07.2009 г. № 829 «Об отнесении жилых помещений к маневренному жилому фонду» к маневренному жилищному фонду отнесены 5 (пять) жилых помещений, находящихся по адресу: г.Горнозаводск, д.32, кв.1 (комнаты 1,2,3,4,5).

В соответствии с п. 4.4. Порядка предоставления жилых помещений УЗИО заведена книга учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях маневренного фонда, по категориям граждан, указанных в пунктах 3.1.1-3.1.3 настоящего Порядка.

На момент проверки записи в книге учета отсутствуют, т.е. граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении маневренного фонда, не зарегистрировано.

На момент проведения проверки в жилых помещениях маневренного жилого фонда никто не проживает.

За проверяемый период 2014-2016 годы в нарушение п. 1.3. Порядка предоставления жилых помещений, где основанием предоставления жилых помещений не является предоставление в целях сохранности, на основании постановления администрации Горнозаводского муниципального района от 22.09.2015г. № 894 «О предоставлении жилого помещения по договору найма в маневренном жилом фонде» жилое помещение, расположенное по адресу: г. Горнозаводск, ул. Гипроцемента, д.32, кв. 1, комн.5 предоставлено по договору найма в маневренном жилом фонде в целях сохранности сроком до 15 мая 2016г. Заявление о предоставлении жилого помещения рассмотрено на заседании жилищной комиссии 10.09.2015г., протокол № 9. Договор найма жилого помещения в маневренном жилом фонде заключен 25 сентября 2015г. сроком действия с 01 января 2015г. по 15 мая 2016г. В нарушение п. 2.6. Положения о муниципальном маневренном жилищном фонде, п. 3.5. Порядка предоставления жилых помещений акты приема-передачи жилого помещения не составлены.

В нарушение п. 2.2. Порядка предоставления жилых помещений, п. 2.3.2 Административного регламента не представлен требуемый пакет документов:

- документ о составе семьи;
- справка о регистрации по месту жительства;
- сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений в собственности гражданина и членов его семьи.



Согласно представленной информации ПАО «Пермэнергосбыт» с января 2014 года по декабрь 2016 года начислена плата за социальный найм жилья по маневренному жилому фонду по ком. 2 - 237,96 руб., по ком. 4 - 188,64 руб., который в данном периоде не предоставлялись, и по ком. 5 - 147,79 руб. Задолженность на 01.01.2017 года составляет 574,39 руб.

#### **Служебные жилые помещения.**

Порядок отнесения жилых помещений муниципального жилого фонда к служебным жилым помещениям и предоставления указанных жилых помещений определен решением Земского Собрания Горнозаводского муниципального района от 30.05.2007 г. № 55 «Об утверждении порядка отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда Горнозаводского муниципального района к служебным жилым помещениям и предоставления указанных жилых помещений» (далее – Порядок о служебных помещениях).

На момент проведения проверки по Горнозаводскому муниципальному району числится 8 служебных жилых помещений.

В нарушение Постановления Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» договора заключаются не по типовой форме.

***Нарушения по оформлению договоров найма жилых помещений служебного жилого фонда выявлены по 8 случаям.***

Жилое помещение, находящееся по адресу: г. Горнозаводск, ул. Гипроцемента, д.34, кв.13 предоставлялось в наем 29.09.2016г. Соглашение о расторжении договора найма служебного помещения от 28.10.2016г. нанимателем не подписано. Заявление о расторжении договора найма подано нанимателем 17.10.2016г.

В нарушение пункта 3.1 Порядка о служебных помещениях, жилое помещение, находящееся в пос. Пашия, предоставлено для временного проживания, к договору приложено постановление главы муниципального образования «Горнозаводский район» от 09.06.2004 № 493, которым утверждено решение междуведомственной комиссии № 3 от 31.05.2004 г. об отнесении к ветхим дома в п. Пашия. Срок действия договора найма с 16.04.2015г. по 31.12.2015г. Дополнительное соглашение от 18.01.2016г. нанимателем не подписано, срок действия договора найма продлен с 01.01.2016г. по 01.06.2016г. Акт приема-передачи жилого помещения отсутствует.

На момент проверки служебные жилые помещения, расположенные по адресу г. Горнозаводск, ул. Гипроцемента, д.34, кв. 13 и Горнозаводский район, пос. Пашия, ул. Ленина, д. 10 кв. 6 не используются.

***Нарушения по неправомерному предоставлению жилых помещений специализированного жилого фонда выявлено в 2 случаях.***



## **5. Поступление в бюджет Горнозаводского муниципального района доходов от использования муниципального жилищного фонда в 2014-2016 годах.**

В соответствии со статьей 62 БК РФ, подразделом 1.7. раздела 1 Положения о бюджетном процессе в Горнозаводском муниципальном районе, утвержденного решением Земского Собрания Горнозаводского муниципального района от 26.06.2013 № 46, неналоговые доходы бюджета муниципального района формируются, в том числе за счет доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных – по нормативу 100 процентов.

В ходе контрольного мероприятия при проверке администрирования доходов, поступающих в счет оплаты за наем жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и найма жилых помещений специализированного жилого фонда установлено следующее.

Главным администратором неналоговых доходов, в том числе по доходам бюджета по коду бюджетной классификации 915 1 11 09045 05 0000 120 Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципального района (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) утверждено Управление земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района решениями Земского Собрания Горнозаводского муниципального района от 25.12.2013 г. № 78 «О бюджете Горнозаводского муниципального района на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов», от 25.12.2014 г. № 61 «О бюджете Горнозаводского муниципального района на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов», от 25.12.2015 г. № 23 «О бюджете Горнозаводского муниципального района на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов».

Порядок передачи гражданам муниципального жилищного фонда по договору найма, зачисления и расходования средств, полученных от найма муниципального жилищного фонда, утвержден распоряжением администрации Горнозаводского района от 02.12.2004 г. № 503 (далее по тексту – Порядок от 02.12.2004 г. № 503). В соответствии с п. 11.2 вышеуказанного Порядка УЗиО должно осуществлять систематический контроль за поступлением платы за наем жилых помещений на счет бюджета. В соответствии с п. 7 Порядка плата за жилое помещение, предоставленное по договору найма, ежемесячно зачисляется на счет местного бюджета по 25 число текущего месяца и согласно п. 8 Порядка за просрочку платежа по договору найма взимается пеня в установленном размере за каждый день просрочки.

В связи с принятием Жилищного кодекса Российской Федерации в Порядок не внесены изменения в части срока оплаты платы за наем.



В нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, УЗИО, как администратором неналоговых доходов, не осуществляются бюджетные полномочия за полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет.

В соответствии с п.3 ст. 155 ЖК РФ, наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения. Поскольку плата за наем является доходом собственника жилого помещения управляющая организация не имеет отношения к начислению и приему платы за пользование жилым помещением (платы за наем), это обязанность исключительно наймодателя.

В нарушение п. 7 Порядка от 02.12.2004 г. № 503 плата за наем жилых помещений в доход бюджета Горнозаводского муниципального района в 2014-2016 годах не поступала.

Согласно п. 4 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят управляющей организации только плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги.

УЗИО не заключало договора с управляющими компаниями на оказание услуг по начислению, перерасчету, сбору, взысканию задолженности и перечислению платы за наем.

Управление жилым фондом, в том числе муниципальным, осуществляется ООО «Управляющая компания «Оптима» (далее – УК «Оптима») и ООО «Меридиан».

Из предоставленной ООО «Меридиан» информации следует, что по муниципальному жилищному фонду, расположенному в пос. Пашия, плата за социальный наем не начисляется.

Из предоставленной ООО «УК «Оптима» информации следует, что между ООО «УК «Оптима» и ПАО «Пермская энергосбытовая компания» (далее – ПАО «Пермэнергосбыт») заключен агентский договор (предусмотрено п.15 ст. 155 ЖК РФ), в соответствии с которым расчеты с нанимателями жилых помещений и прием платежей физических лиц осуществляются ПАО «Пермэнергосбыт».

КСП сделан запрос в ПАО «Пермэнергосбыт» по начисленной и поступившей плате за социальный наем муниципального жилищного фонда за 2014-2016 годы.

Согласно представленной информации ПАО «Пермэнергосбыт», на основании заключенного агентского договора с ООО «УК «Оптима», начисляет плату за наем жилых помещений и перечисляет ООО «УК «Оптима».

Взимание платы за наем ООО «УК «Оптима» производится в нарушение п. 4 ст. 155 ЖК РФ.



Согласно представленной ПАО «Пермэнергосбыт» информации по агентскому договору с ООО «УК «Оптима» с июня 2015 года по декабрь 2016 годы начислена плата за наем в сумме 2653,12 руб., перечислена – в сумме 1656,65 руб. За период с января 2014 года по май 2015 года по агентскому договору с МУП «Горнозаводское ПО ЖКХ» начислена платы за наем в сумме 2280,28 руб.

Из представленной информации установлено, что плата за наем начислялась не по всем жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности. КСП произведен расчет платы за наем по жилым помещениям, по которым не производилось начисление, и недоначисленная сумма за 2014-2016 годы составила 9718,89 руб.

***Не осуществление УЗИО, в нарушение п.п. 1, 2, 3 ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ, полномочий главного администратора доходов и администратора доходов по начислению, учету и контролю за правильностью начисления, полнотой и своевременностью внесения в бюджет платы за наем жилищного фонда Горнозаводского муниципального района, не соблюдение: в нарушение ст. 32 БК РФ - принципа полноты отражения доходов, статей 40, 41, 42, 62 БК РФ – порядка формирования неналоговых доходов бюджета, повлекло непоступление неналоговых платежей в доход бюджета Горнозаводского муниципального района в сумме 9718,89 руб., что является нарушением при формировании и исполнении бюджета.***

Тарифы за социальный наем жилищного фонда утверждены решением Земского Собрания Горнозаводского района от 22.06.2005г. № 85 и до настоящего времени не пересматривались.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ, где установлено, что плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, с 01.01.2017г. вступили в силу Методические указания установления размера платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016г. № 668/пр.

***6. Финансирование расходов по содержанию жилого фонда, находящегося в муниципальной собственности за счет средств бюджета Горнозаводского муниципального района в 2014-2016 годах.***

Проверкой установлено, что УЗИО заключены муниципальные контракты с ООО «Горнозаводск-МикроТЭК» на отпуск тепловой энергии на отопление объекта, находящегося по адресу г. Горнозаводск, ул. Гипроцемента 32-1 (маневренный жилой фонд) от 05.02.2015 г. № 179 на сумму 11739,52 руб. и данная сумма оплачена в 2015 году в полном объеме,



от 19.01.2016 № 179 на сумму 12568,75 руб. и данная сумма оплачена в 2016 году в полном объеме.

Проверкой установлено, что с 01 января 2015 года по 15 мая 2016 года маневренный жилой фонд ком. 5 был предоставлен по договору найма жилого помещения маневренного жилого фонда.

***Неэффективные расходы по отоплению за период с 01 января 2015 года по 15 мая 2016 года из расчета площади предоставленной из маневренного жилого фонда (ком. 5 – 19,3 кв.м.) составили 3612,27 руб.***

Постановлением администрации Горнозаводского муниципального района от 12.05.2016г. № 353 утвержден Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Горнозаводского муниципального района, в части жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (далее – Порядок оплаты взносов на капремонт).

В нарушение п. 2.3 Порядка оплаты взносов на капремонт Проверкой расходов на оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в отношении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности произведенный на основании выставленных и оплаченных счетов установлено, что за счет средств бюджета муниципального района произведены расходы по жилым помещениям, выбывшим из муниципальной собственности в сумме 2288,58 руб.

***Неправомерное расходование средств бюджета Горнозаводского муниципального района выявлено по 3 случаям в сумме 2288,58 руб.***

## **12. Выводы по результатам контрольного мероприятия:**

В целом проверкой Управления земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района выявлены следующие нарушения:

1. Порядка ведения реестра муниципального имущества в части включения в реестр сведений об имуществе по 50 случаям.

2. Порядка ведения реестра в части несоответствия данных реестра данным утвержденного распоряжением состава имущества казны составили по 22 случаям.

3. Основных требований по обязанности отражения в бюджетном учете и в бюджетной отчетности информации в денежном выражении о состоянии финансовых и нефинансовых активов и обязательств муниципального района, а также об операциях, изменяющих указанные активы и обязательства, что привело к искажению данных о балансовой стоимости муниципального жилищного фонда.

4. Статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части выполнения полномочия по обеспечению проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, относящегося в соответствии со статьей 14 к вопросам местного значения городского и сельского поселений.

5. По оформлению договоров социального найма по 16 случаям.



6. По предоставлению жилых помещений из жилищного фонда Горнозаводского муниципального района в целях выполнения обязательств Горнозаводского городского поселения по 2 случаям.

7. Неправомерное заключение договоров социального найма при отсутствии жилых помещений в реестре и в составе утвержденного имущества казны по 4 случаям.

8. По оформлению договоров найма жилых помещений служебного жилого фонда по 8 случаям.

9. Нарушения по фактам предоставления жилых помещений в наем, в том числе служебных и маневренного фонда при предоставлении заявителем неполного пакета документов.

10. Не осуществление полномочий главного администратора доходов и администратора доходов по начислению, учету и контролю за правильностью начисления, полнотой и своевременностью внесения в бюджет платы за наем жилищного фонда Горнозаводского муниципального района, не соблюдение принципа полноты отражения доходов, порядка формирования неналоговых доходов бюджета, повлекло непоступление неналоговых платежей в доход бюджета Горнозаводского муниципального района в сумме 9718,89 руб.

11. Неэффективные расходы по отоплению маневренного жилого фонда в сумме 3612,27 руб.

12. Неправомерные расходы средств бюджета Горнозаводского муниципального района по оплате взносов на капремонт по 3 случаям в сумме 2288,58 руб.

#### **Предложения (рекомендации):**

1. Для рассмотрения и принятия мер по устранению нарушений, выявленных в ходе проведения контрольного мероприятия (акт по результатам контрольного мероприятия от 17.03.2017 г. № 3) и привлечению к ответственности лиц, виновных в допущенных нарушениях, направить представление в адрес начальника управления земельно-имущественных отношений администрации Горнозаводского муниципального района Бабиной Л.Н.

Аудитор КСП



Н.Л.Журавлева