**Утверждаю**

**Председатель Контрольно-**

**счетной комиссии Надеждинского**

**муниципального района**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е. А. Аносова**

**«30» марта 2022 г.**

**Отчет 1 (км)**

**по результатам контрольного мероприятия по вопросу эффективного использования муниципального жилищного фонда Надеждинского муниципального района в 2021 году.**

**1. Основание для проверки:** Бюджетный кодекс Российской Федерации, Устав Надеждинского муниципального района, Положение «О Контрольно-счетной комиссии Надеждинского муниципального района», утвержденное решением Думы Надеждинского муниципального района от 23.09.2021 № 278, пунктом 1.1 Плана работы Контрольно-счетной комиссии на 2022 год, распоряжение председателя Контрольно-счетной комиссии от 26.01.2022 № 1 (км).

**2. Цель проверки:** Оценка эффективности использования муниципального жилищного фонда Надеждинского муниципального района в 2021 году.

**3. Предмет проверки:** документация, связанная с осуществлением эффективного использования муниципальных жилых помещений, включая нормативно-правовые акты.

**4. Объект проверки:** администрация Надеждинского муниципального района.

**5. Проверяемый период:** 2021 год.

**6. Срок проведения проверки:** с 31 января по 28 февраля 2022 г.

**7. Руководитель проверки:** Е. А. Аносова - председатель Контрольно-счетной комиссии.

**8. Исполнитель проверки:** О. Д. Вольных – аудитор Контрольно-счетной комиссии.

**9. Общие положения:**

Для проведения контрольного мероприятия администрации Надеждинского муниципального района (далее – администрация района) как собственнику муниципального имущества и как главному администратору доходов по прочим поступлениям от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности было направлено уведомление о проведении контрольного мероприятия и запрос о предоставлении информации. В установленный в запросе срок, в адрес Контрольно-счетной комиссии были предоставлены документы, необходимые для проведения контрольного мероприятия, за исключением Реестра объектов недвижимости муниципальной казны Надеждинского муниципального района (далее – реестр муниципального имущества или реестр).

Сведения о проверяемом учреждении: ИНН 2521001247, КПП 252101001, ОГРН 1022501062088. В проверяемом периоде должность главы администрации района занимал до 10.12.2021 года Р. С. Абушаев, с 11.12.2021 года по настоящее время исполняет обязанности главы Д.А. Котренко. За финансово-хозяйственную деятельность отвечает начальник учетно-расчетного отдела Е. Б. Коробкина, должность начальника управления имущественных и земельных отношений с 24.02.2021 года по 31.10.2021 года занимала Т.А. Зиновьева, с 01.11.2021 года по настоящее время данная должность вакантна. В проверяемом периоде до 08.03.2021 года должность заместителя начальника управления имущественных и земельных отношений, начальника отдела муниципального имущества администрации района занимала Л.Н. Наполова. С 09.03.2021 года и по настоящее время должность начальника отдела муниципального имущества занимает Е.А. Макарова.

В ходе проведения контрольного мероприятия были изучены и отражены в акте следующие вопросы:

- Общие вопросы;

- Анализ нормативно-правовой базы по вопросу управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- Ведение реестра муниципального имущества в части учета муниципального жилищного фонда;

- Анализ учета начисления и поступления в бюджет района доходов от использования муниципального жилищного фонда;

- Анализ расходов из бюджета Надеждинского муниципального района, связанных с содержанием муниципального жилищного фонда;

- Выводы и предложения.

При проверке Контрольно-счетная комиссия руководствовалась следующими нормативно-правовыми актами и документами:

1. Жилищный кодекс РФ (далее – ЖК РФ);
2. Бюджетный кодекс РФ;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее - закон № 131-ФЗ);
4. Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ « О бухгалтерском учете»;
5. Приказ Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда» (далее-Приказ Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр);
6. Приказ Минфина России от 01.12.2010 N 157н "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению" (далее – Приказ Минфина N 157н);
7. Приказ Минфина РФ от 28.12.2010 N 191н "Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации" (далее - Приказ Минфина России от 28.12.2010 № 191н);
8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее-Приказ Минэкономразвития от 30.08.2014 № 424);
9. Закон Приморского края от 15.05.2006 № 360-КЗ «О порядке признания органами местного самоуправления Приморского края граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма»;
10. Закон Приморского края от 11.11.2005 № 297-КЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления Приморского края учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма» (далее - Закон ПК № 297-КЗ;
11. Закон Приморского края от 04.06.2015 № 639-КЗ «О разграничении объектов муниципальной собственности между сельскими поселениями Надеждинского муниципального района и Надеждинским муниципальным районом» (далее – Закон ПК № 639-КЗ);
12. Решение Думы Надеждинского муниципального района от 18.12.2012 № 476 « О Положении «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района»;
13. Сведения, предоставленные Управлением Федерального Казначейства по Приморскому краю форма 0531817 «Сводная ведомость по кассовым поступлениям» по состоянию на 01.01.2022 г.;
14. Постановление администрации Надеждинского муниципального района от 11.01.2019 № 7 «Об утверждении Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации Надеждинского муниципального района»;
15. Постановление администрации Надеждинского муниципального района от 09.11.2020 № 542 «Об утверждении Методики расчета размера платы за наем жилых помещений и установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма служебных помещений муниципального жилищного фонда Надеждинского муниципального района»;
16. Устав Надеждинского муниципального района (далее – Устав).

Объем проверенных средств бюджета установить невозможно из-за отсутствия достоверной информации.

Всего в ходе контрольного мероприятия выявлено финансовых нарушений, возможных к оценке, на сумму 1358,139 тыс. рублей, в том числе:

- искажение бухгалтерского учета в сумме 660,478 тыс. рублей, нарушение ст. 9 главы 2 Федерального закона от 06.12.2011 № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете», в части правомерного начисления и отражения доходов от использования и распоряжения муниципальным имуществом (жилым помещением);

-упущенная выгода бюджета района составила в сумме 697,661 тыс. рублей (в среднем расходы бюджета произведены за 525 помещений, а доходов получено только за 333 помещения).

Специалистами отдела муниципального имущества не представлен Реестр муниципального имущества.

**10. Результаты проверки**

***10.1 Общие вопросы.***

В администрации района вопросами жилищного фонда занимается Управление имущественных и земельных отношений (далее - Управление), в частности отдел муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Надеждинского муниципального района (далее – отдел муниципального имущества или ОМИ), деятельность которого определена постановлением администрации Надеждинского муниципального района от 11.01.2019 № 7 «Об утверждении Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации Надеждинского муниципального района» (далее – Положение об управлении). В соответствии с утвержденным Положением управление является структурным подразделением администрации района и находится в непосредственном ведении главы, а в его отсутствие лицу, назначенному исполняющим обязанности главы администрации района.

Управление является уполномоченным органом администрации Надеждинского муниципального района по предоставлению муниципальных услуг в сфере земельных и имущественных отношений.

Целями деятельности Управления являются:

- эффективное владение, управление, распоряжение муниципальным имуществом за счет реализации единой политики Надеждинского муниципального района в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- увеличение доходов бюджета Надеждинского муниципального района на основе эффективного управления и использования муниципального имущества.

Для обеспечения контроля в вопросах учета и распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда Надеждинского муниципального района, распоряжением администрации района от 17.10.2014 № 226-р создана комиссия по жилищным вопросам при администрации района. Протоколы заседания комиссии и ее решения утверждаются распоряжениями администрации.

Отдел муниципального имущества является структурным подразделением Управления, а не структурным подразделением администрации Надеждинского муниципального района, как утверждено в приложении № 2 к Положению об управлении. В структуре администрации, утвержденной решением Думы Надеждинского муниципального района от 25.12.2009 № 227 «Об утверждении структуры администрации Надеждинского муниципального района» (в последней редакции), нет такого структурного подразделения администрации – Отдел муниципального имущества. Соответственно, в приложении № 2 к Положению об управлении следует внести соответствующие изменения. Также следует отметить тот факт, что Положением об управлении не утверждено положение об отделе земельных отношений, тогда как штатным расписанием в структуре управления имеется два отдела, и два начальника. Заместитель начальника управления отсутствует, хотя в положение он же является и начальником ОМИ.

На основании ст. 9 Положения о Контрольно-счетной комиссии, в части реализации полномочий по проведению анализа и мониторинга бюджетного процесса в Надеждинском муниципальном районе, подготовке предложений по устранению выявленных отклонений в бюджетном процессе и совершенствованию бюджетного законодательства Российской Федерации, предлагаем внести изменения в постановление администрации № 7 от 11.01.2019 года, уточнив структуру Управления и определив полномочия каждого из отделов, исключив должность заместителя начальника управления.

В соответствии ст.19 ЖК РФ муниципальный жилищный фонд – это совокупность жилых помещений, права собственности на которые имеют муниципальные органы власти. Ст.49 ЖК РФ определены категории граждан, которым может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма, к ним относятся.

1) малоимущие граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления, в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению[[1]](#footnote-1);

2) категория граждан, признанные по установленным ЖК РФ и (или) федеральным законом, [указом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_143649/#dst100041) Президента РФ или законом субъекта РФ основаниям нуждающимися в жилых помещениях[[2]](#footnote-2).

В соответствии со ст.52 ЖК РФ состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные выше категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. Если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям, по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.

Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления на основании заявлений данных граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства либо через многофункциональный центр (МФЦ).

Порядок ведения органом местного самоуправления [учета](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52550/4d928d1bae4c5662393096a874bf41f2cbe3ce8e/#dst100017) граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях устанавливается законом соответствующего субъекта РФ - Законом ППК № 297-КЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления Приморского края учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма».

В соответствии с этим законом отдел муниципального имущества должен вести две книги учета:

1. Книга регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма (Приложение 1 к Закону ПК № 297-КЗ);

2. Книга учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма (Приложение 2 к Закону ПК № 297-КЗ).

В первой книге должны регистрироваться заявления граждан, обратившихся с просьбой поставить их (и членов семьи) на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, по результатам рассмотрения которых, обратившимся гражданам, присваивается категория (нуждающийся как малоимущий и др.). Признание гражданина (и членов его семьи) нуждающимся в жилом помещении по какой-либо из категорий оформляется документально постановлением или распоряжением органа местного самоуправления, исполняющего полномочие. Гражданин и совместно проживающие с ним члены семьи считаются принятыми на учет со дня принятия соответствующего решения органом местного самоуправления.

В ходе проверки наличия и ведения Книги регистрации заявлений установлено, что в нарушение ст.5 Закона ПК № 297-КЗ отдел муниципального имущества данную книгу не ведет.

Согласно Закона ПК № 639-КЗ «О разграничении объектов муниципальной собственности между сельскими поселениями Надеждинского муниципального района и Надеждинским муниципальным районом» органами местного самоуправления Надеждинского сельского поселения, Раздольненского сельского поселения, Тавричанского сельского поселения переданы в орган местного самоуправления Надеждинского муниципального района движимое и недвижимое имущество согласно приложениям 1 - 3 к настоящему Закону.

К проверке предоставлены на бумажном носителе Книги учета нуждающихся граждан отдельно по каждому населенному пункту Надеждинского района начатые с 01.03.2015 года и используемые по настоящее время.

В соответствии со ст. 7 Закона ПК № 297-КЗ принятые на учет граждане заносятся во вторую книгу (Книгу учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма (далее - книга учета), которая ведется в органах местного самоуправления по форме согласно приложению 2 к настоящему Закону.

Учет граждан в зависимости от оснований их принятия на учет производится органом местного самоуправления в следующих книгах учета, составляемых отдельно по каждой из следующих категорий граждан:

1) малоимущие граждане, имеющие право на предоставление жилых помещений по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда;

2) граждане, имеющие право на предоставление жилых помещений по договорам социального найма из жилищного фонда Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством;

3) граждане, имеющие право на предоставление жилых помещений по договорам социального найма из жилищного фонда Приморского края в соответствии с законодательством Приморского края;

4) граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений по договорам социального найма в случаях, установленных действующим законодательством;

5) иные категории граждан в соответствии с действующим законодательством.

Граждане, принятые на учет, имеющие право на предоставление жилых помещений по договору социального найма, включаются в отдельные списки согласно категориям граждан, указанные выше.

В ходе проверки соответствия вышеуказанных требований к ведению книги учета, установлено, что Книги учета не соответствуют содержанию и количеству граф указанных в Приложение 2 к Закону ПК № 297-КЗ. А именно не содержат сведений о включения в список на предоставление жилого помещения (год и номер очереди). Таким образом, требования статьи 7 Закона ПК № 297-КЗ исполняются частично.

В соответствии со ст. 8 Закона ПК № 297-КЗ органы местного самоуправления ежегодно с 1 августа по 30 октября должны проводить перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, с утверждением списков очередников. Проверка исполнения данного требования показала, что почти во всех случаях данное требование не выполняется.

Согласно предоставленным Книгам учета граждан, общее количество нуждающихся в жилом помещении (по населенным пунктам, малоимущие) на 01.01.2022 года составляет 269 человек (322-53), (без учета членов семьи). Частичный анализ ведения учета рассмотрим в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Показатель | Основание признания нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма. | Сведения о перерегистрации граждан в 2021 году, состоящих на учете | Решение уполномоченного органа Надеждинского района о предоставлении жилого помещения (дата, номер) | Решение уполномоченного органа Надеждинского района о снятии с учета (дата, номер) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Де-Фриз (1) | *1* | *0* | *0* | *0* |
| 2 | Зима Южная (3) | *3* | *0* | *0* | *0* |
| 3 | Кипарисово-2 (1) | *1* | *0* | *0* | *0* |
| 4 | Кипарисово (6) | *6* | *0* | *0* | *0* |
| 5 | Раздольное (51) | *86* | *12* | *31* | *4* |
| 6 | Сиреневка (3) | *3* | *1* | *0* | *0* |
| 7 | Соловей Ключ (3) | *4* | *0* | *0* | *1* |
| 8 | Таежный (4) | *4* | *1* | *0* | *0* |
| 9 | Шмидтовка (1) | *1* | *0* | *0* | *0* |
| 10 | Западный (5) | *5* | *0* | *0* | *0* |
| 11 | с.Вольно-Надеждинское (63) | *66* | *3* | *1* | *2* |
| 12 | Тавричанка (40) | *47* | *8* | *5* | *2* |
| 13 | Новый (47) | *49* | *1* | *0* | *2* |
| 14 | Алексеевка (2) | *2* | *1* | *0* | *0* |
| 15 | Ключевой (2) | *2* | *0* | *0* | *0* |
| 16 | Нежино (5) | *5* | *1* | *0* | *0* |
| 17 | Прохладное (15) | *17* | *0* | *1* | *1* |
| 18 | п.Стеклозаводский(1) | *1* | *1* | *0* | *0* |
| 19 | Ст.Барановский (3) | *3* | *0* | *0* | *0* |
| 20 | п.Тимофеека (2) | *2* | *0* | *0* | *0* |
| 21 | п.Оленевод (8) | *11* | *1* | *2* | *1* |
| 22 | ст.Виневитино (1) | *1* | *0* | *0* | *0* |
| 23 | п.Девятый Вал (1) | *1* | *0* | *0* | *0* |
| 24 | с.Тереховкка (1) | *1* | *0* | *0* | *0* |
|  | 269 | 322 | 30 | 40 | 13 |

Из таблицы № 1 видно, что перерегистрация граждан в 2021 году, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, ОМИ проведена в количестве 30 граждан или 11% (30/269\*100) от необходимого объема. Списки очередников к проверке не представлены.

Выявлен случай нарушения ст. 9 Закона Приморского края № 297-КЗ органом местного самоуправления не принято решение о снятии с учета гражданина в качестве нуждающегося в жилом помещении (Матюш Н.Г.п.11 с. Вольно-Надеждинское), в связи с выездом в другое муниципальное образование на постоянное место жительства.

***10.2 Анализ нормативно-правовой базы по вопросу управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом***

Правовую основу управления и распоряжения органами местного самоуправления муниципальным имуществом составляют: Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс, Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 131 – ФЗ).

Согласно Федерального закона № 131-ФЗ, требований федерального законодательства, регулирующего отношения, возникающие при управлении и распоряжении муниципальным имуществом об издании нормативных правовых актов муниципального уровня, Решения Думы Надеждинского муниципального района «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района» от 18.12.2012 № 476, в администрации района имеется следующая нормативная правовая база, регламентирующая вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района (Решение от 18.12.2012 № 476 (с изменениями от 31.05.2013 № 510), далее – Порядок управления и распоряжения имуществом;

- Положение «О муниципальной казне Надеждинского муниципального района» (Решение Думы НМР от 31.05.2005 № 97);

- Решение Думы Надеждинского муниципального района от 02.04.2019 № 62 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда Надеждинского муниципального района»

- Методика расчета размера платы за наем жилых помещений и установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма служебных помещений муниципального жилищного фонда Надеждинского муниципального района (Постановление администрации Надеждинского муниципального района от 09.11.2020 № 542).

Проанализировав нормативно - правовую базу в части управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, Контрольно-счетная комиссия установила, что на территории района отсутствует нормативно-правовой акт, устанавливающий порядок распоряжения и управления муниципальным жилищным фондом (не специализированным), в котором должны быть рассмотрены вопросы отнесения жилых помещений к жилищному фонду социального использования, предоставления жилья по договорам социального найма (очередность, категория граждан (или субъекты которым предоставляется жилье), сроки предоставления исполнительным органом жилья при наличии высвободившихся квартир.

Проанализировав Положение «О муниципальной казне Надеждинского муниципального района», утвержденное решением Думы Надеждинского муниципального района от 31.05.2005 № 97, установлено, что данное положение утратило свою актуальность.

Во первых, пунктом 1.3. «Объекты муниципальной казны» в составе недвижимого имущества не предусмотрен жилой фонд, как социальный, так и специализированный. После вступления в силу Закона Приморского края от 04.06.2015 № 639-КЗ «О разграничении объектов муниципальной собственности между сельскими поселениями Надеждинского муниципального района и Надеждинским муниципальным районом», в положение необходимо было внести соответствующие изменения, включив в состав муниципальной казны жилой фонд. Также необходимо пересмотреть список объектов, составляющих муниципальную казну, как движимого, так и недвижимого имущества.

Во вторых, разделом 5 «Управление объектами муниципальной казны», в пункте 5.2.1 указано, что имущество, составляющее муниципальную казну, не является объектом бухгалтерского учета и отчётности органов местного самоуправления. Отметим, что в соответствии с Инструкцией № 157н с 01.01.2013 года в единый план счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных (муниципальных) учреждений введен счет 108 «Нефинансовые активы имущества казны», соответственно имеется необходимость о внесении изменения в положение.

В третьих, пунктом 5.2.4 установлено, что ведение реестра осуществляет Комитет по управлению имуществом администрации района (далее переименован в отдел, затем в управление).

На основании всего вышесказанного, с учетом изменений в законодательстве, связанных с порядком формирования и учета муниципальной казны за последние 16 лет, считаем необходимым внести изменения в Положение «О муниципальной казне Надеждинского муниципального района или разработать и утвердить новое, с учетом всех вступивших в силу нормативно -правовых актов.

***10.3 Ведение реестра муниципального имущества в части учета муниципального жилищного фонда.***

Согласно Приказа Минэкономразвития от 30.08.2014 № 424, объектами учета в реестрах является находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости).

Согласно ст. 3 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, учет объектов муниципальной собственности Надеждинского муниципального района ведется в Реестре муниципального имущества (далее - реестр).

Объектами учета реестра является:

- имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

- имущество, составляющее казну Надеждинского муниципального района.

Порядок управления и распоряжения имуществом устанавливает правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества. В том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вечном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам.

По информации ОМИ общая площадь муниципального жилищного фонда на 01.01.2022 года составляет 274940 кв.м, из них 3284 кв.м площадь жилых помещений специализированного жилищного фонда. Не используется (не заселено): 1654,50 кв.м, в том числе 1538,40 кв.м расселенного аварийного жилья и 116,1 кв.м требующих ремонт.

Информация об имеющемся количестве объектов муниципального жилищного фонда и реестр муниципального имущества, по состоянию на проверяемую дату, специалистами ОМИ не представлена, не смотря на запрос о предоставлении такой информации. В реестре, размещенном на официальном сайте администрации, информация о муниципальном жилом фонде (квартиры) отсутствует (исключена, ранее такой фонд значился под номерами с 1280 по 3695). На основании отсутствия информации, сверить имеющиеся расхождения и подтвердить ее достоверность не представляется возможным. Обязанности по ведению реестра возложены на Управление имущественных и земельных отношений. Конкретного специалиста с исполнением таких обязанностей, отраженных в должностной инструкции, не установлено.

Согласно статьи 16 Положения «О Контрольно-счетной комиссии Надеждинского муниципального района», органы местного самоуправления и муниципальные органы, организации, в отношении которых Контрольно-счетная комиссия вправе осуществлять внешний муниципальный финансовый контроль или которые обладают информацией, необходимой для осуществления внешнего муниципального финансового контроля, их должностные лица, а также территориальные органы федеральных органов исполнительной власти и их структурные подразделения в установленные Законом Приморского края сроки обязаны представлять в Контрольно-счетную комиссию по их запросам информацию, документы и материалы, необходимые для проведения контрольных и экспертно-аналитических мероприятий. Непредставление или несвоевременное представление проверяемыми органами и организациями в Контрольно-счетную комиссию по ее запросам информации, документов и материалов, необходимых для проведения контрольных и экспертно-аналитических мероприятий, а равно представление информации, документов и материалов не в полном объеме или представление недостоверной информации, документов и материалов влечет за собой ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и (или) законодательством Приморского края, а именно неисполнение законных требований должностных лиц контрольно-счетных органов, а также воспрепятствование осуществлению этими должностными лицами возложенных на них полномочий образует состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.4 КоАП РФ «Неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), а равно воспрепятствование осуществлению этим должностным лицом служебных обязанностей».

Бухгалтерский учет имущества казны в администрации ведется в системе бухгалтерского учета (с использованием программы 1С: Бухгалтерия) в соответствии с Приказом Минфина России от 01.12.2010 №157н.

В соответствии с п.144 Инструкции № 157н объекты нефинансовых активов, составляющих государственную (муниципальную) казну, учитываются по аналитическому коду группы синтетического счета 50 "Нефинансовые активы, составляющие казну" и соответствующему аналитическому коду вида синтетического счета объекта учета:

0 108 51 000 «Недвижимое имущество, составляющее казну».

Общая стоимость имущества казны, согласно данным бухгалтерского учета на 01.01.2022 года составила 760520,175 тыс. рублей.

Согласно п.145 Инструкции 157н аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра государственного (муниципального) имущества соответствующего публично-правового образования. Операции с объектами в составе имущества казны отражаются в бюджетном учете на основании информации из указанного реестра.

Согласно ст.12 Федерального закона № 402-ФЗ, объекты бухгалтерского учета (в данном случае – жилые помещения) подлежат денежному измерению.

По результатам контрольного мероприятия установлено, что в бухгалтерском учете не учтены жилые помещения в количестве 1073 единицы (55%). В нарушение ст.12 Федерального закона № 402-ФЗ - 22 единицы (2,52%) жилого помещения отражены без денежного измерения. В Приложение № 1 указана более подробная информация.

Большая часть (37,57%) муниципальных жилых помещений имеют балансовую стоимость в размере 1 рубль, что занижает стоимость активов муниципального образования.

Анализ достоверного отражение в бухгалтерском учете операций, связанных с объектами в составе имущества казны (жилого фонда), сделать невозможно из-за отсутствия информации в реестре муниципального имущества (нарушение п.3 Приказа Минэкономразвития от 30.08.2014 № 424, ст. 3 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом).

С целью проверки законности проживания граждан в муниципальных жилых помещениях, выявления свободных жилых помещений и их техническое состояние, освобождение муниципальных жилых помещений, в связи с выбытием одиноко проживающих граждан, либо граждан, давших обязательство по освобождению жилья в установленном законом порядке, а также в соответствии с действующим законодательством о бюджетном (бухгалтерском) учете в целях обеспечения достоверности данных учета муниципальной казны необходимо проводить инвентаризацию муниципальной казны в части муниципального жилого фонда.

В ходе контрольного мероприятия выявлено, что в нарушение ст.11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ и п.7 Приказа Минфина РФ от 28.12.2010 № 191н, инвентаризация муниципальной казны в части муниципального жилого фонда не проведена.

***10.4 Анализ учета начисления и поступления в бюджет района доходов от использования муниципального жилищного фонда.***

Согласно статьи 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда устанавливается органом местного самоуправления, в соответствии с [методическими указаниями](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_223508/#dst100011), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, то есть Приказом Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр.

Руководствуясь ЖК РФ и Приказом Минстрой РФ от 27.09.2016 № 668/пр (в ред. Приказа Минстроя РФ от 19.06.2017 N 892/пр) постановлением администрации Надеждинского муниципального района от 09.11.2020 № 542 утверждена Методика расчета размера платы за наем жилых помещений и установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и договорам найма служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда Надеждинского муниципального района (далее – Методика расчета), в соответствии с которой размер ежемесячной платы за 1 кв. м. найма жилого помещения составляет:

Таблица №2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | *Жилые помещения, оснащенные централизованным отоплением, водопроводом, водоотведением* | | | *Жилые помещения, оснащенные централизованным отоплением, водопроводом* | | | *Жилые помещения, без жилищно-коммунальных услуг с печным отоплением* | | |
| Месторасположение дома | | | Месторасположение дома | | | Месторасположение дома | | |
| с. Вольно-Надеждинское, рублей | с. Прохладное, п. Тавричанка, п. Раздольное, рублей | остальные населенные пункты НМР, рублей | с. Вольно-Надеждинское, рублей | с. Прохладное, п. Тавричанка, п. Раздольное, рублей | остальные населенные пункты НМР, рублей | с. Вольно-Надеждинское, рублей | с. Прохладное, п. Тавричанка, п. Раздольное, рублей | остальные населенные пункты НМР, рублей |
| Кирпичные, железобетонные панели и блоки, Крупнопанельные | 10,29 | 9,74 | 8,95 | 9,74 | 9,27 | 8,45 | 8,95 | 8,45 | 7,68 |
| Прочие | 8,95 | 8,45 | 7,68 | 8,45 | 7,92 | 7,13 | 7,68 | 7,13 | 6,34 |

В настоящее время постановлением администрации от 09.11.2020 № 542 средняя цена 1 кв.м на вторичном рынке в Надеждинском муниципальном районе принята 79,223 тыс. рублей, что гораздо ниже данных Федеральной службы государственной статистики.

Согласно Приказ Минстроя России от 27.09.2016 № 668/пр раздела III. Базовый размер платы за наем жилого помещения п.3.2. средняя цена 1 кв.м, общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

По данным ЕМИСС средняя цена 1 кв.м в III квартале 2020 года составила:

- квартира низкого качества – 93,134 тыс. рублей;

- квартира среднего качества – 97,569 тыс. рублей.

В случае применения актуальных цен за 1 кв. м общей площади квартир, размер ежемесячной платы за 1 кв.м найма жилого помещения увеличится на 18% (93,134/79,223) и тогда размер ежемесячной платы за 1 кв. м. найма жилого помещения составит:

Таблица № 3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Материал стен | *Жилые помещения, оснащенные централизованным отоплением, водопроводом, водоотведением* | | | *Жилые помещения, оснащенные централизованным отоплением, водопроводом* | | | *Жилые помещения, без жилищно-коммунальных услуг с печным отоплением* | | |
| Месторасположение дома | | | Месторасположение дома | | | Месторасположение дома | | |
| с. Вольно-Надеждинское, рублей | с. Прохладное, п. Тавричанка, п. Раздольное, рублей | остальные населенные пункты НМР, рублей | с. Вольно-Надеждинское, рублей | с. Прохладное, п. Тавричанка, п. Раздольное, рублей | остальные населенные пункты НМР, рублей | с. Вольно-Надеждинское, рублей | с. Прохладное, п. Тавричанка, п. Раздольное, рублей | остальные населенные пункты НМР, рублей |
| Кирпичные, железобетонные панели и блоки, Крупнопанельные | 12,11 | 11,46 | 10,52 | 11,46 | 10,90 | 9,94 | 10,52 | 9,94 | 9,03 |
| Прочие | 10,52 | 9,94 | 9,03 | 9,94 | 9,31 | 8,38 | 9,03 | 8,38 | 7,45 |

Ввиду того, что администрация является главным администратором доходов бюджета Надеждинского муниципального района по коду дохода 11109045050000120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)», которые включают в себя платежи по договорам найма (КБК 96111109045050001120), Контрольно-счетной комиссией был проведен анализ, поступивших денежных средств в бюджет района, сверив данные оборотно - сальдовой ведомости по счету 205.29 «Расчеты по иным доходам от собственности», предоставленную Учетно-расчетным отделом администрации со сводной справкой по операциям со средствами бюджета поступлениям, предоставленную Управлением Федерального казначейства по Приморскому краю. За проверяемый период сумма поступлений составила 1984,882 тыс. рублей. Расхождений не выявлено.

В соответствии с Приказом Минфина России от 01.12.2010 N 157н счет 20500 «Расчеты по доходам» предназначен для учета расчетов по суммам доходов (поступлений), начисленных учреждением в момент возникновения требований к их плательщикам (по суммам предстоящих доходов), возникающих в силу договоров, соглашений, а также при выполнении субъектом учета возложенных согласно законодательству РФ на него функций, а также поступивших от плательщиков предварительных оплат. Проверка показала, что бюджетный (бухгалтерский) учет в части начислений данных доходов (от заключенных договоров найма) администратором доходов в полной мере не осуществляется.

За 2021 год начислено доходов от использования муниципального жилищного фонда (по договорам социального найма) согласно оборотно-сальдовой ведомости 3435,956 тыс. рублей. Поступило в бюджет Надеждинского МР 1984,882 тыс. рублей. Собираемость платежей граждан за наем муниципальных жилых помещений 58% (1984,882/3435,956) х100.

Задолженность граждан за наем муниципального жилищного фонда на 01.01.2022 года по данным бухгалтерского учета составила 7773,886 тыс. рублей.

В ходе выборочной проверки установлено искажение данных бухгалтерского учета, в части неправомерного проведения начислений в сторону увеличения доходов в сумме 667,558 тыс. рублей:

- на сумму имеющихся судебных приказов в размере 653,034 тыс. рублей (или 19%);

- в случае отражения «одного» начисления «дважды» по плательщику Руднева Д.В. в размере 14,524 тыс. рублей;

- в сторону уменьшения начислений доходов в сумме 7,080 тыс. рублей:

не отражение начислений доходов по имеющим заключенным договорам социального найма:

Назаренко Т.О. договор № 416/2021 от 15.11.2021 года в размере 0,468 тыс. рублей, в результате в бухгалтерском учете на 01.01.2022 года неправомерно отражена переплата в размере 0,468 тыс. рублей;

Азьмука В.А. договор № 413/2021 от 15.11.2021 года в размере 0,468 тыс. рублей;

Царева Л.М. договор № 400/2021 от 27.10.2021 года в размере 1,154 тыс. рублей, в результате в бухгалтерском учете на 01.01.2022 года неправомерно отражена переплата в размере 1,240 тыс. рублей;

Окладникова А.А. договор № 398/2021 от 27.09.2021 года в размере 0,467 тыс. рублей;

Мелехов Д.А. договор № 402/2021 от 27.10.2021 года в размере 0,771 тыс. рублей;

Хромушкин Н.Г. договор № 394/2021 от 10.09.2021 года в размере 1,173 тыс. рублей;

Бараненко А.А. договор № 390/2021 от 22.07.2021года в размере 1,425 тыс. рублей

и т.д.

Таким образом, Контрольно-счетной комиссией установлено нарушение ст. 9 главы 2 Федерального закона от 06.12.2011 № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете», администрацией нарушен порядок правомерного начисления и отражения доходов от использования и распоряжения муниципальным имуществом (жилым помещением) в сторону увеличения на сумму 660,478 (667,558-7,080) тыс. рублей.

В ходе проведения контрольного мероприятия выявлено неучтенное жилое помещение. Так, согласно договора социального найма № 417/2021 от 01.12.2021 года (Уткин А.С.), передана в бессрочное владение и пользование квартира площадью 47,4 кв.м по адресу п. Тавричанка, ул. Парковая, д.3-А, кв.1. По данным бухгалтерского учета данная квартира не учтена.

ОМИ предоставлено 58 судебных приказов на сумму 642,863 тыс. рублей, в которых указано «взыскать задолженность по договору социального найма» за период в основном с 2017 по 2019 годы. Однако, обращаем внимание, что это проделанная работа в 2020 году. Взыскано (поступило) в 2021 году через суд в сумме 282,543 тыс. рублей по судебным приказам от 2020 года.

По информации ОМИ в 2021 году направлено в правовое управление 36 пакетов документов для взыскания задолженности в судебном порядке на сумму 363,344 тыс. рублей. В Контрольно-счетную комиссию представлен только один судебный приказ на взыскание в сумме 10,171 тыс. рублей за период с 2017 по 2019 годы.

Прирост задолженности в бюджет за 2021 год составил 1451,074 тыс. рублей (или 22,9%).

Учитывая то, что Бюджетным кодексом РФ предусмотрено формирование доходной части бюджета, в том числе включая доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, Контрольно-счетная комиссия обращает внимание на важность контроля по данному источнику поступления и осуществления, со стороны Управления, контроля за полнотой и своевременностью уплаты начисленных сумм за пользование муниципальным имуществом (в данном случае – помещений жилого фонда).

***10.5 Анализ расходов*** ***из бюджета Надеждинского муниципального района, связанных с содержанием муниципального жилищного фонда***

К вопросам местного значения отнесено содержание муниципального жилищного фонда. За 2021 год из бюджета Надеждинского муниципального района перечислено взносов за 525 помещений общей площадью 23009,33 кв.м на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Фонд Приморского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» в сумме 2400,000 тыс. рублей.

Контрольно-счетной комиссией установлено, что по договорам социального найма жилого помещения (плата за наем) за 2021 год в бюджет Надеждинского муниципального района поступило 1984,882 тыс. рубля за 365 помещений. Из них, платежи по исполнительным документам от 2020 года (долги 2017-2019 годов) в размере 282,543 тыс. рубля за 32 помещения. Соответственно доходы бюджета за 2021 год составили 1702,339 тыс. рублей.

Учитывая, что в доход Надеждинского муниципального района поступило только за 333 помещения в сумме 1702,339 тыс. рублей, а расходов произведено за 525 помещений в сумме 2400,000 тыс. рублей, недопоступление средств (ущерб) в бюджет Надеждинского муниципального района за 2021 год составил в размере 697,661 тыс. рублей.

При условии активизации мер, направленных на взыскание задолженности граждан за наем муниципальных жилых помещений, и повышения собираемости платежей до уровня 85-100 % возможно полное возмещение расходов бюджета на содержание, текущий и капитальный ремонты муниципального жилищного фонда.

В нарушение п.2.1.2. Положения об управлении имущественных и земельных отношений администрации Надеждинского муниципального района, Управлением не осуществлено увеличение доходов бюджета Надеждинского муниципального района на основе эффективного управления и использования муниципального имущества, а также в нарушение п.3.7. не осуществлен должный учёт и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты начисленных сумм за пользование муниципальным имуществом.

Таким образом, эффективности от использования муниципального имущества (жилых помещений) с целью увеличения доходов бюджета Надеждинского муниципального района в 2021 году не достигнуто.

По результатам проведенного контрольного мероприятия сделаны соответствующие выводы. В адрес администрации Надеждинского муниципального района направлен акт. Акт подписан с разногласиями и предоставлен в Контрольно-счетную комиссию с нарушением сроков, установленных ст. 3 Закона Приморского края от 08.02.2012 № 5-КЗ «Об отдельных вопросах организации и деятельности контрольно - счетных органов муниципальных образований Приморского края». Рассмотрев представленные разногласия (возражения) Контрольно-счетная комиссия оставила выводы по результатам контрольного мероприятия без изменений.

Учреждению вынесено представление по устранению выявленных нарушений, срок исполнения которого составляет 30 дней со дня получения.

Результаты проверки, разногласия (возражения) администрации Надеждинского муниципального района и заключение на разногласия (возражения) направлены в прокуратуру в рамках заключенного соглашения о порядке взаимодействия прокуратуры Надеждинского района и Контрольно-счетной комиссии от 15.12.2017 года.

Аудитор Контрольно-счетной комиссии

Надеждинского муниципального района О. Д. Вольных

1. Основания признания граждан малоимущими определены Законом Приморского края от 15.05.2006 № 360-КЗ «О порядке признания органами местного самоуправления Приморского края граждан малоимущими в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма» (далее по тексту Закон ПК № 360-КЗ) [↑](#footnote-ref-1)
2. Основаниями признания граждан нуждающимися определены ст. 51 ЖК РФ. [↑](#footnote-ref-2)