

**КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ**

**ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

|  |
| --- |
|  |

Ленина ул., д. 34, каб. 39, с. Еткуль, 456560.

тел./факс (35145) 2-26-93; 2-16-15; эл. почта [krk-etkul@mail.ru](mailto:krk-etkul@mail.ru)

**ОТЧЕТ № 3**

**о результатах контрольного мероприятия «Проверка полноты и своевременности поступлений денежных средств в бюджет Еткульского муниципального района в виде платы за наем муниципальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма»**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Еткуль | 26 марта 2020 года |

Настоящий отчет составлен председателем контрольно-ревизионной комиссии Еткульского муниципального района Олейниковой Е.В. по итогам контрольного мероприятия «Проверка полноты и своевременности поступлений денежных средств в бюджет Еткульского муниципального района в виде платы за наем муниципальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: распоряжение председателя контрольно-ревизионной комиссии Еткульского муниципального района от 04.03.2020г. №01-06/05-ОД, план работы контрольно-ревизионной комиссии Еткульского муниципального района на 2020 год.

2. Цель контрольного мероприятия: осуществление контроля за своевременностью и полнотой поступления в бюджет Еткульского муниципального района денежных средств в бюджет муниципального района в виде платы за наем муниципальных жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3. Предмет контрольного мероприятия: средства, поступившие в местный бюджет за пользование жилым помещением (плата за наем), деятельность объекта контрольного мероприятия по их формированию.

4. Проверяемый период деятельности: 2019 год.

5. Субъект контрольного мероприятия: Комитет по имуществу и земельным отношениям администрации Еткульского муниципального района [[1]](#footnote-1)

6. Срок проведения контрольного мероприятия: с «18» марта 2020 года по «03» апреля 2020 года.

7. Результаты контрольного мероприятия:

# *Организационно-правовой статус. Выполнение функций, определенных Положением о КУИЗО.*

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Еткульского муниципального района действует на основании Положения, утвержденного решением Собрания депутатов Еткульского муниципального района от 26.10.2011г. №198 (с изменениями от 29.08.2018г. №410)[[2]](#footnote-2).

КУИЗО является отраслевым (функциональным) органом администрации Еткульского муниципального района с правом юридического лица, осуществляющим управленческие функции по проведению единой политики в области имущественных отношений в районе, распоряжению муниципальной собственностью (за исключением средств районного бюджета), приватизации муниципального имущества, регулированию земельных отношений.

Организационно-правовая форма – муниципальное учреждение. Тип – казенное.

Учредителем КУИЗО является Еткульский муниципальный район в лице администрации Еткульского муниципального района.

КУИЗО является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, печать, штампы, расчетные счета в банках, выступает истцом, ответчиком и третьим лицом в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах.

В области предмета настоящего контрольного мероприятия, согласно Положению о КУИЗО, основными задачами КУИЗО являются:

- организация работы по предоставлению жилых помещений гражданам в порядке, установленном действующим законодательством;

- участие в реализации государственных и муниципальных программ по вопросам жилищной политики.

Для выполнения возложенных на КУИЗО задач в пределах своей компетенции и в установленном законом порядке осуществляет следующие полномочия:

- заключает договоры найма специализированных жилых помещений, договоры служебного найма жилых помещений;

- обеспечивает эффективное и целевое использование выделенных средств на приобретение жилых помещений;

- участвует в реализации государственных и муниципальных программ по обеспечению жильем различных категорий граждан, а также по улучшению жилищных условий отдельных категорий граждан.

***Соблюдение требований законодательства Российской Федерации и муниципальных правовых актов при заключении договоров социального найма жилых помещений.***

Муниципальным жилищным фондом в соответствии со ст. 19 Жилищного кодекса РФ является совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованием. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования (предоставляемый гражданам по договорам социального найма, найма жилищного фонда социального использования);

2) специализированный жилищный фонд (предназначенный для проживания отдельных категорий граждан);

3) индивидуальный жилищный фонд;

4) жилищный фонд коммерческого использования.

В соответствии со ст. 92 Жилищного кодекса РФ к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся: 1) служебные жилые помещения; 2) жилые помещения в общежитиях; 3) жилые помещения маневренного фонда; 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан; 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан; 8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В Еткульском муниципальном районе в проверяемом периоде нормативными актами определены виды жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Решениями Собрания депутатов Еткульского муниципального района утверждены:

- Порядок предоставления гражданам служебных жилых помещений в Еткульском муниципальном районе от 31.10.2018г. №437;

- Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования Еткульский муниципальный район от 25.09.2013г. №448;

- Положение о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Еткульского муниципального района от 27.03.2019г. №514.

Согласно пункту 3.1.29 раздела 3 Положения о КУИЗО к полномочиям КУИЗО относится заключение договоров найма специализированных жилых помещений, договоров служебного найма жилых помещений[[3]](#footnote-3).

За проверяемый период между КУИЗО и Нанимателем заключено 20 договоров найма:

- 3 договора найма жилого помещения маневренного фонда;

- 4 договора найма служебного жилого помещения;

- 13 договоров найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Вместе с тем по данным журнала регистрации договоров найма в проверяемом периоде заключено 20 договоров. Расхождений фактически заключенных договоров с журналом регистрации не установлено.

Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» (с изменениями и дополнениями)[[4]](#footnote-4) утверждены типовые договоры найма: жилого помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилого помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилого помещения маневренного фонда; служебного жилого помещения;  жилого помещения в общежитии.

В нарушение постановления Правительства РФ от 26.01.2006 г. №42 в ходе выборочной проверки договоров установлено, что в договорах найма жилого помещения маневренного фонда, найма служебного жилого помещения в пункте 1 раздела 1 «Предмет Договора» не указан вид собственности (государственной, муниципальной), реквизиты Свидетельства о государственной регистрации.

Постановлением Правительства РФ от 28.06.2013г. №548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»[[5]](#footnote-5) утвержден типовой договор.

В нарушение постановления Правительства РФ от 28.06.2013г. №548 в ходе выборочной проверки договоров установлено, что в договорах найма специализированного жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей отсутствует раздел 5 «Внесение платы по договору».

***Полнота и достоверность ведения реестра муниципального имущества, учета муниципальных жилых помещений.***

На основании ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011г. №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», и в соответствии со ст. 9, 18 Устава Еткульского муниципального района, постановлением Собрания депутатов Еткульского муниципального района от 29.06.2005г. №26 утверждено Положение о муниципальной казне Еткульского муниципального района[[6]](#footnote-6), решением Собрания депутатов Еткульского муниципального района от 24.04.2013г. №399 утверждено Положение о порядке формирования и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Еткульского муниципального района[[7]](#footnote-7).

Согласно п. 7.2 Положения о муниципальной казне, имущество, составляющее имущество казны подлежит обязательному учету в Реестре казны муниципального имущества района. Ведение Реестра муниципального имущества осуществляет КУИЗО.

Учет муниципальных жилых помещений казны учитывается на забалансовом счете счетах 1.10851.000. Единицей учета основных средств является инвентарный номер.

КУИЗО предоставлен Реестр жилого фонда Еткульского муниципального района, находящегося в казне по состоянию на 01.03.2020г. В Реестре значится 63 объекта, общей площадью 2478,30 кв.м, балансовой стоимостью 48186,80 тыс. рублей. В период контрольного мероприятия проведена проверка данных Реестра на 01.03.2020г. с данными бухгалтерского учета, расхождений не установлено.

Пунктом 2.2. Положения определено включение в Реестр сведений о муниципальном недвижимом имуществе. При проверке правильности ведения учета муниципального жилого фонда, установлено, что в Реестре отсутствуют обязательные сведения об имуществе, а именно:

- даты возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

Проверен вопрос контроля и ответственности за обеспечение сохранности муниципальной казны. В п. 8.2. Положения о муниципальной казне прописано, что КУИЗО регулярно осуществляет проверки состояния переданного имущества и соблюдение условий договоров о передаче имущества. В соответствии требований статьи 19 Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и п. 6. Инструкции № 157н[[8]](#footnote-8), распоряжением КУИЗО от 28.12.2017г. №92 (приложение №10 к Учетной политике КУИЗО) утвержден порядок проведения инвентаризации активов и обязательств[[9]](#footnote-9).

Инвентаризация муниципальной казны проведена на основании распоряжения председателя КУИЗО от 11.11.2019г. №3, этим же распоряжением создана инвентаризационная комиссия. Сроки проведения инвентаризации определены с 11 ноября по 29 декабря 2019г. Инвентаризация проведена согласно п.1.4. Порядка перед составлением годовой отчетности.

Инвентаризация имущества проведена по состоянию на 01.11.2019г., оформлена в инвентаризационной описи №3 ф.0504087. с указанием материально-ответственного лица: Пищулина И.В. (договор №8 от 21.06.2017г.). На титульной стороне инвентаризационной описи имеется обязательная отметка – расписка, до начала инвентаризации, от материально-ответственного лица.

В инвентаризационной описи отражено наличие 95 объектов недвижимого имущества казны, балансовой стоимостью 113976,9 тыс. рублей, из них 64 объекта муниципального жилого фонда балансовой стоимостью 46925,7 тыс. рублей. Заключение комиссии: расхождений не выявлено, подписано председателем и членами инвентаризационной комиссии.

В период проверки, в присутствии старшего бухгалтера КУИЗО Дмитриевой Н.В., проведена сверка данных инвентаризационной описи №3 от 01.11.2019г. с данными бухгалтерского учета (расхождений не установлено.

Однако контрольно-ревизионная комиссия Еткульского муниципального района считает, что в КУИЗО инвентаризация проведена формально, так как инвентаризационная комиссия по месту нахождения объектов жилого фонда не выезжала, тем самым не выполнены требования п. 8.2. Положения о муниципальной казне, о проведении проверок состояния переданного имущества и соблюдения условий договоров о передаче имущества.

Материалы инвентаризации оформлены с нарушением ряда требований Методических указаний, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г.№49[[10]](#footnote-10), а именно:

- материалы по инвентаризации жилого фонда следовало оформить в разрезе по месту нахождения объектов (с. Еткуль, с. Каратабан, с. Коелга, с. Еманжелинка, п. Лесной);

- не составлена общая (итоговая) ведомость результатов проведенной инвентаризации по жилому фонду.

Акт по итогам инвентаризации не составлен, соответственно руководителем КУИЗО не утвержден, следовательно, результаты инвентаризации, проведенной по приказу КУИЗО от 11.11.2019г. №3 не действительны.

***Администрирование доходов. Установление полноты начисления и своевременности уплаты платежей за наем муниципального жилищного фонда. Претензионная работа со стороны администратора доходов.***

В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за пользование жилым помещением (плата за наем) является частью платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Начисление платы за наем по договорам социального найма в Еткульском муниципальном районе не осуществляется, жилые помещения предоставляются на безвозмездной основе.

Согласно условиям договоров социального найма, заключенных КУИЗО в проверяемом периоде, наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи).

На основании представленной КУИЗО информации – реестра муниципальных квартир Еткульского муниципального района, проверкой установлено, что имеется задолженность по оплате за коммунальные услуги (выборочно Ремизова А.А. - с. Еманжелинка ул. Заречная, д. 33, кв. 12; Ремизова О.А. – с. Еманжелинка, ул. Октябрьская, д. 3, кв. 2; Никитин Г.А. – с. Еманжелинка ул. Лесная, д. 6, кв. 8; Бадалян Н.Т. – с. Коелга, ул. Мира, д. 27, кв. 47; Великова В.А. – с. Коелга, ул. Мира, д. 29-А, кв. 59; Снигирева А.Е. – с. Еткуль, ул. Новая, д. 20б кв. 14).

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

При наличии задолженности граждан по договорам социального найма жилых помещений КУИЗО не ведется претензионная работа по взысканию задолженности.

***Возражения и (или) замечания руководителя объекта контроля на результаты контрольного мероприятия:***

Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия отсутствуют.

***Основные выводы:***

1. Договора социального найма заключены с отклонением от типовых договоров, утвержденных постановлениями Правительства РФ от 26.01.2006г. №42, от 28.06.2013г. №548.

2. Материалы инвентаризации оформлены с нарушением ряда требований Методических указаний, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995г. №49.

3. КУИЗО не ведется претензионная работа по взысканию задолженности за коммунальные услуги по договорам социального найма.

***Предложения по результатам контрольного мероприятия***

Направить отчет о результатах проведенного контрольного мероприятия для сведений в адрес:

- Главы Еткульского муниципального района;

- Председателя Собрания депутатов Еткульского муниципального района;

- Начальника Финансового управления администрации Еткульского муниципального района.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель контрольно – ревизионной комиссии Еткульского муниципального района |  | Е.В. Олейникова |

1. Далее – КУИЗО [↑](#footnote-ref-1)
2. Далее – Положение о КУИЗО [↑](#footnote-ref-2)
3. Далее – Договоры [↑](#footnote-ref-3)
4. Далее – Постановление Правительства РФ от 26.01.2006г. №42 [↑](#footnote-ref-4)
5. Далее – Постановление Правительства РФ от 28.06.2013г. №548 [↑](#footnote-ref-5)
6. Далее – Положение о муниципальной казне [↑](#footnote-ref-6)
7. Далее – Положение [↑](#footnote-ref-7)
8. Приказ Минфина РФ от 01.12.2010г. №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 применению» [↑](#footnote-ref-8)
9. Далее – Порядок [↑](#footnote-ref-9)
10. # Далее – Приказ Минфина РФ от 13.06.1995г. №49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств»

    [↑](#footnote-ref-10)