**Информация**

**по результатам контрольного мероприятия «Оценка эффективности управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального округа «Ухта» Республики Коми, в части жилых помещений, переданных в наем, за период 2023 - 1 квартал 2024 гг.»**

Контрольно-счетной палатой муниципального округа «Ухта» Республики Коми в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате муниципального округа «Ухта» Республики Коми, утвержденным решением Совета муниципального округа «Ухта» Республики Коми от 21.12.2023 № 268, и пунктом 2.4 Плана работы Контрольно-счетной палаты муниципального округа «Ухта» Республики Коми на 2024, утвержденного приказом Председателя Контрольно-счетной палаты МОГО «Ухта» от 26.12.2023 № 28/ПД (в ред. приказа от 17.06.2024 № 20/ПД), год в период с 25.06.2024 по 30.07.2024 проведено контрольное мероприятие «Оценка эффективности управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального округа «Ухта» Республики Коми, в части жилых помещений, переданных в наем, за период 2023 - 1 квартал 2024 гг.».

По итогам контрольного мероприятия установлено:

1. В результате оценки документов, регламентирующих деятельность Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Ухта» Республики Коми (далее - Комитет), установлено следующее:

1.1. Комитет является отраслевым (функциональным) органом администрации муниципального округа «Ухта», уполномоченным на осуществление функции по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в собственности муниципального округа «Ухта».

1.2. Проверкой установлена необходимость внесения изменений:

- в Положение об отделе управления и распоряжения жилищным фондом, в части приведения наименования Комитета, наименования должностей, осуществляемых Комитетом функций администрации муниципального округа «Ухта» Республики Коми по реализации ее полномочий в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом в пределах, установленной компетенции в соответствие с Уставом муниципального округа «Ухта» Республики Коми, Положением о Комитете, Порядком управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального округа «Ухта» Республики Коми;

- в Положение о Реестре муниципальной собственности МОГО «Ухта», утвержденное решением Совета МОГО «Ухта» от 26.06.2007 № 45, в связи с наличием норм, не соответствующих положениям Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного, приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н;

- в Учетную политику в части ее дополнения порядком ведения аналитического учета по объектам (нефинансовым активам) в составе имущества муниципальной казны муниципального округа «Ухта» Республики Коми, предусматривающем учет объектов (жилых помещений) пообъектно, а не в сгруппированном виде (либо разработать отдельный НПА), а также положениями о применении федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна», утвержденного Приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н.

2. Порядок управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального округа «Ухта» Республики Коми, утвержденный решением Совета муниципального округа «Ухта» от 14.03.2024 № 293, регулирует все отношения, возникающие в связи с управлением и распоряжением муниципальный жилищный фонд.

3. В ходе проведенного анализа показателей, отражающих состояние муниципального жилищного фонда, входящего в состав муниципальной казны муниципального округа «Ухта» Республики Коми, установлено следующее:

- наблюдается сокращение общего количества объектов муниципального жилищного фонда с 4 771 объекта на 01.01.2023 до 4 476 объектов на 01.04.2024 или на 6,2%, что привело к сокращению общей площади жилых объектов со 170 933,22 кв. м. на 01.01.2023 до 158 549,61 кв. м. на 01.04.2024 или на 7,2%;

- по состоянию на 01.04.2024 года количество пустующих жилых помещений составило 567 объектов или 13,9% от общего количества жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования;

- в период 2023 - 1 квартал 2024 гг. Комитетом предоставлены физическим (юридическим) лицам 400 жилых помещений (объектов) муниципального жилищного фонда, в том числе:

- из муниципального жилищного фонда социального использования физическим лицам (гражданам) - 280 объектов (или 70,0%);

- из муниципального специализированного жилищного фонда - 66 жилых помещений (или 16,5%);

- из муниципального жилищного фонда коммерческого использования (по договорам найма) - 54 жилых помещения (или 13,5%).

4. Оценка ведения Комитетом учета муниципального жилищного фонда, входящего в состав муниципальной казны муниципального округа «Ухта» Республики Коми, показала:

4.1. нарушения Комитетом п. 13, 14 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н, выразившиеся в ведении учета объектов учета без указания стоимостной оценки (в Реестрах муниципальной собственности по 804 объектам отсутствуют сведения о стоимости объекта учета).

При этом, Контрольно-счетной палатой, на основании Оборотной ведомости по счету 108 51 000 «Недвижимое имущество, составляющее казну», проведена выборка данных, согласно которой общая балансовая стоимость муниципального жилищного фонда, по состоянию на 01.04.2024 составила 1 412 768,9 тыс. рублей (данные о балансовой стоимости объектов Комитетом не представлены). Проверка отмечает существенное расхождение между данными о балансовой стоимости муниципального имущества, отраженными в представленном по состоянию на 01.04.2024 Реестре муниципальной собственности и данными Оборотной ведомости по счету 108 51 000, а именно, расхождение составило в общей сумме 783 863 ,7 тыс. рублей или в 2,2 раза (по 804 объектам или 18,0% от общего количества объектов муниципального жилищного фонда);

4.2. в нарушение п. 145 Инструкции 157н бюджетный учет имущества муниципальной казны муниципального округа «Ухта», осуществляемый отделом финансов, учета и отчетности Комитета, не обеспечивает сопоставимость данных в регистрах бухгалтерского учета с данными информации из Реестра муниципальной собственности, а именно:

- выборочной проверкой данных Оборотной ведомости (по счету 108.51) по состоянию на 01.04.2024 установлено 3 факта двойного отражения жилых помещений в регистрах бухгалтерского учета;

- выборочной проверкой сопоставления данных Оборотной ведомости (по счету 108.51) с Реестром муниципальной собственности в разрезе отдельных объектов (по балансовой стоимости) на 01.04.2024 установлены расхождения данных по 28 объектам (в части балансовой стоимости), отраженных в Реестре муниципальной собственности и Оборотной ведомости по нефинансовым активам (отклонение - 20 042,8 тыс. рублей), обусловленных отсутствием в Реестре муниципальной собственности по 20 объектам балансовой стоимости на общую сумму 26 654,9 тыс. рублей, отражении в Оборотной ведомости по 8 объектам балансовой стоимости в общей сумме 0,008 тыс. рублей, не соответствующей данным Реестра муниципальной собственности по указанным объектам на общую сумму 6 612,1 тыс. рублей, что свидетельствует о недостоверности данных в учете жилых помещений, осуществляемом отделом финансов, учета и отчетности и отделом управления муниципальной собственности Комитета);

5. В:ходе проверки учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, установлены нарушения статей 3, 4 Порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма утвержденного Законом Республики Коми от 06.10.2005 № 100-РЗ, выразившиеся:

- в несоответствии наименований титульного листа, названия, содержания, графы 2 содержания Журнала регистрации заявлений граждан о принятии на учет, нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма по администрации МОГО «Ухта», установленным наименованиям;

- в нарушении формы Книги учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма (несоответствие номера по порядку номеру учетного дела).

6. Оценка администрирования Комитетом доходов местного бюджета от использования муниципального жилищного фонда, входящего в состав муниципальной казны муниципального округа «Ухта» Республики Коми показала следующее:

- основное поступление в бюджет округа осуществляется по КБК 923 1 11 09044 04 0000 120, КБК 923 1 11 09044 14 0000 120 «Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности» (плата за наем жилого помещения), составившее в общей сумме 6 390,4 тыс. рублей (или 98,9 % от общего объема поступивших неналоговых доходов от использования муниципального жилищного фонда);

- общий объем начисленной платы по действующим в отчетном периоде договорам найма жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности округа, составил 5 734,8 тыс. рублей; объем поступлений в бюджет от начисленной платы составил 56,2% (или 3 223,3 тыс. рублей); начисленные суммы по платежам за наем значительно превышали поступившие суммы по найму жилых помещений, что привело к высокому уровню задолженности по платежам за найм жилых помещений, и расценивается проверкой как отрицательны фактор при исполнении бюджета;

- объем задолженности по платежам в бюджет от найма жилых помещений по состоянию на 01.04.2024 составил 7 863,2 тыс. рублей, в том числе сумма просроченной задолженности составила 7 460,6 тыс. рублей или 94,9%;

- осуществлено списание безнадежной к взысканию задолженности по платежам за коммерческий найм жилых помещений муниципального жилищного фонда в сумме 50,3 тыс. рублей, в том числе пени в объеме 4,2 тыс. рублей, (в связи со смертью Нанимателей);

6.1. Проверкой осуществления Комитетом претензионно-исковой работы с недобросовестными Нанимателями (неплательщиками) установлено следующее;

- в ходе претензионной работы по взысканию с нанимателей жилых помещений задолженности по оплате коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда было выставлено 8 претензий на общую сумму 65,2 тыс. рублей, поступление в бюджет округа оплаты составило в размере 14,1 тыс. рублей;

- в ходе исковой работы по взысканию задолженности по оплате за жилые помещения в 2023 году сумма взыскания составила 1 654,1 тыс. рублей (или 19,4 % от объема задолженности по состоянию на 01.01.2023 в общей сумме 8 518,8 тыс. рублей), в 1 квартале 2024 года объем взысканных средств составил 344,3 тыс. рублей (или 4,3% от объема задолженности по состоянию на 01.01.2024 в объеме 8 004,6 тыс. рублей), что свидетельствует о недостаточности проводимой исковой работы по взысканию задолженности, не способствующей пополнению доходной части бюджета муниципального округа «Ухта» Республики Коми;

6.2. Проверкой соблюдения Комитетом порядка ведения бухгалтерского учета установлено следующее:

- ведение бухгалтерского учета расходов бюджета округа, связанных с содержанием жилых помещений муниципального жилищного фонда, входящего в состав муниципальной казны, осуществляется по всем объектам казны в целом (без разбивки на виды имущества), вследствие чего, оценить объем таковых расходов Комитета не представляется возможным. При этом, общий объем расходов Комитета, связанных с содержанием муниципального имущества казны составил 45 026,9 тыс. рублей (в т. ч. 2023 год - 38 888,8 тыс. рублей; 1 квартал 2024 года - 6 138,1 тыс. рублей);

- годовая бюджетная отчетность сформирована и представлена в администрацию муниципального округа «Ухта» Республики Коми в установленные сроки, нарушений бюджетного законодательства Российской Федерации, муниципальных правовых актов не установлено.

7. Оценка эффективности управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального округа «Ухта» Республики Коми, в части жилых помещений, переданных в наем, показала:

7.1. Проверкой соблюдения порядка предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда установлено следующее:

- в преамбуле договоров коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда отсутствуют реквизиты постановления в 2 договорах; указаны не все реквизиты постановления (отсутствуют число в дате, №) в 11 договорах; указаны неверные реквизиты постановления (год) в 1 договоре. Согласно представленной Комитетом информации нарушения связаны с отсутствием компетенции сотрудника отдела управления и распоряжения жилищным фондом (в настоящее время трудовые отношения с данным сотрудником прекращены);

- проверкой соблюдения сроков заключения договоров коммерческого найма жилых помещений, предусмотренных п. 3.5. Положения о коммерческом найме (в течении 10 рабочих дней со дня издания постановления), утвержденного решением Совета МОГО «Ухта» от 20.11.2014 № 350 (далее - Положение о коммерческом найме), установлены факты нарушения Комитетом таковых сроков, составившие от 1 до 84 рабочих дней;

- проверкой порядка передачи жилого помещения, установлены факты нарушения п. 3.5. Положения о коммерческом найме, выразившиеся в отсутствии актов приема-передачи жилого помещения;

- проверкой установлены факты нарушений Комитетом при расчете платы по договорам коммерческого найма жилых помещений, выразившиеся:

1) в указании в Расчетах платы за коммерческий наем, приведенных в приложениях к договорам, формулы для определения коэффициента качества жилого помещения (Кп) (Кп = Ккм + Кэ + Кт + Кс) в редакции, утратившей силу с 21.05.2021 в связи с вступлением в силу решения Совета МОГО» Ухта» от 19.05.2021 № 56 «О внесении изменений в решение Совета МОГО «Ухта» от 20.11.2014 № 350 «Об утверждении Положения о коммерческом найме жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городского округа «Ухта» и базовой ставки платы за коммерческий наем» (формула Кп = Ккм + Кэ + Кт);

2) в некорректном применении коэффициента качества материала стен (Ккм) - 2,0, при корректном коэффициенте - 1,6;

3) в некорректном применении коэффициента технического состояния жилого помещения на момент заключение договора коммерческого найма (Ктс) - 1,0, при корректном коэффициенте - 0,8 или 0,5,

повлекшие завышение платы по договорам коммерческого найма жилых помещений в общей сумме 62,6 тыс. рублей (по 26 договорам);

7.2. Проверкой соблюдения порядка предоставления жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда установлено следующее:

- заключено 66 договоров найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда, в том числе:

1) найма служебного жилого помещения - 2 договора;

2) найма жилого помещения маневренного фонда - 32 договора;

3) найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей - 32 договора;

- в ходе проверки предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договорам служебного найма помещения установлено;

1) 2 факта несоответствия формы, предоставленных заявителями заявлений, форме, установленной Приложением № 1 к Административному регламенту № 2627;

2) 2 факта нарушения Типового договора найма служебного жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, выразившиеся в отсутствии в п.1 раздела I. «Предмет Договора» подтверждения государственной регистрации права муниципальной собственности;

3) нарушение п. 5 ст. 17 Положения № 162, выразившийся в нарушении срока заключения договора найма служебного помещения от 13.01.2023 № 2 (в течение 10 рабочих дней со дня принятия постановления) (нарушение срока составило 8 р. д.);

4) нарушение п. 14 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42, выразившийся в нарушении срока направления решения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения) (нарушение срока составило 6 р. д.). Кроме того, проверить соблюдение срока направления Постановления администрации МОГО «Ухта» от 12.12.2023 № 3373, которым жилое помещение по адресу: г. Ухта, пр-кт Космонавтов, д.21а, ком.429 включено в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебному жилому помещению, не представляется возможным в связи с отсутствием документального подтверждения направления в Росреестр;

- в ходе выборочной проверки 6 договоров найма жилого помещения маневренного фонда, установлено следующее:

1) несоответствие формы, предоставленных заявителями заявлений, форме, установленной Приложением № 1 к Административному регламенту № 2627, а именно: формой заявления предусмотрен реквизит «№ заявления», а в представленных заявлениях указан реквизит «№ запроса» (в 6 заявлениях). Кроме того, в 4 заявлениях № не проставлен;

2) нарушение формы Типового договора найма служебного жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42, выразившееся в отсутствии в п.1 раздела I. «Предмет Договора» подтверждения государственной регистрации права муниципальной собственности (в 6 договорах);

3) нарушение Комитетом п. 5 ст. 18 Положения № 162, выразившееся в нарушении срока заключения 4 договоров найма жилого помещения маневренного фонда (в течение 10 дней с даты принятия постановления) (нарушение срока составило от 1 до 10 дней);

- проведение проверки Контрольно-счетной палатой муниципального округа «Ухта» Республики Коми в отношении соблюдения порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (по договорам найма специализированных жилых помещений), нецелесообразно, поскольку финансирование расходов по осуществлению органами местного самоуправления государственных полномочий производится за счет средств республиканского бюджета Республики Коми, предусматриваемых в форме субвенций на осуществление государственных полномочий и контроль за соблюдением администрацией условий предоставления субвенций и других обязательств, предусмотренных Соглашениями, осуществляется специалистами Министерств Республики Коми и Контрольно-счетной палаты Республики Коми;

7.3. Проверкой соблюдения порядка предоставления жилых помещений в безвозмездное пользование установлены факты нарушения Комитетом п. 3 ст. 26 Положения № 162, выразившиеся в нарушении сроков заключения договоров безвозмездного пользования жилым помещением муниципального жилищного фонда (в течение 30 календарных дней с даты подачи заявления представителями органов и учреждений) (нарушение сроков составило от 4 до 40 календарных дней);

7.4. Проверкой соблюдения порядка ведения Комитетом учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма (в отношении 1 гражданина), установлено следующее:

- нарушение статьи 5 Порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма утвержденного Законом Республики Коми от 06.10.2005 № 100-РЗ, выразившееся в отсутствии номера учетного дела (формируется на каждого гражданина (семью), принятого на учет), а также описи документов, хранящихся в нем, с указанием реквизитов каждого документа (наименование, дата, номер, орган, его выдавший) и номера листа в учетном деле;

- нарушение п. 2.6 Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие на учет граждан в качестве, нуждающихся в жилых помещениях», утвержденного постановлением администрации МОГО «Ухта» от 14.10.2022 № 2255, выразившееся в отсутствии на заявление о предоставлении муниципальной услуги простой электронной подписи, либо усиленной квалифицированной электронной подписи, либо усиленной неквалифицированной электронной подписи заявителя или его представителя, уполномоченного на подписание такого заявления;

7.5. Выборочной проверкой правильности начисления платы по 24 договорам социального найма жилых помещений нарушений не установлено.

7.6. Проверка отмечает, что с 1 января 2013 года по настоящее время размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма (договорам найма) жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального округа «Ухта» Республики Коми, оставался неизменным (в размере 2,96 рублей, утвержденным решением Совета МОГО «Ухта» от 14.12.2012 № 180), что не способствует росту поступлений в бюджет муниципального округа неналоговых доходов от использования муниципального жилищного фонда.

По результатам контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой муниципального округа «Ухта» Республики Коми направлены:

- Акт по результатам контрольного мероприятия в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Ухта» Республики Коми;

- Отчет о результатах контрольного мероприятия в адрес Совета муниципального округа «Ухта» Республики Коми;

- Представление в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального округа «Ухта» Республики Коми;

- информация в адрес Администрации муниципального округа «Ухта» Республики Коми.