# Отчет контрольно-счетной палаты города Лермонтова

# о результатах контрольного мероприятия

**«Проверка организации и выполнение функций главного администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда»**

29 февраля 2016 года                                                                                                                                                                                                                                                                                       г. Лермонтов

        На основании решения Совета города Лермонтова от 27.03.2013 № 22 об утверждении Положения о контрольно-счетной палате  города Лермонтова, в соответствии с Планом работы контрольно-счетной палаты города Лермонтова, утвержденным распоряжением председателя контрольно-счетной палаты города Лермонтова от 30.12.2015  г.  № 21,  на основании распоряжения председателя контрольно-счетной палаты от 20.01.2016 г. № 1  проведена проверка организации и выполнение функций главного администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда за период с 01.11.2014 года  по 31.01.2016 года.

**Цель контрольного мероприятия:**

- проверить выполнение функций главного администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда.

**Объект  проверки:**

- управление имущественных отношений администрации города Лермонтова.

      По результатам контрольного мероприятия  оформлен акт от 16 февраля 2016 года и направлен для ознакомления в адрес начальника управления имущественных отношений администрации города Лермонтова Иванова А.М. Подписанный акт возвращен в Контрольно-счетную палату 19.02.2016 года с информацией о несогласии с выводами проверки. Однако возражения и пояснения по акту проверки в установленный срок (не более 7 рабочих дней) в Контрольно-счетную палату не представлены.

              В результате проверки установлено:

1.      В управлении имущественных отношений администрации города Лермонтова отсутствуют нормативные акты, регулирующие порядок начисления и контроля за поступлением платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда в бюджет города, обеспечения взаимодействия администрации города, являющейся наймодателем, и организаций, управляющих муниципальным жилым фондом, а также эффективного использования средств от платы за наем жилых помещений, поступившей от граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма.

2.     В соответствии с решением Совета  города Лермонтова от 27.02.2008  № 20 «Об утверждении положения об управлении и распоряжении муниципальной собственностью города Лермонтова (далее – Решение Совета № 20) управление имущественных отношений администрации является уполномоченной собственником стороной в договорах купли-продажи, аренды, лизинга, мены, хранения, дарения, доверительного управления и других договорах, заключаемых Управлением от имени муниципального образования город Лермонтов в соответствии с его компетенцией, а также в отношениях, вытекающих из указанных договоров (п. 5.2). Таким образом, все договоры, которые касаются распоряжения муниципальным имуществом, в том числе муниципальным жилищным фондом, должны заключаться управлением имущественных отношений. Решением Совета города Лермонтова от 26 июля 2006 года № 103 «Об утверждении Положения об администрации города Лермонтова» не предусмотрено право администрации города Лермонтова на передачу полномочий по заключению договоров социального найма на жилые помещения.  В нарушение вышеуказанного, постановлением администрации города Лермонтова от 22.01.2014 № 27 «Об оформлении документов по регистрации граждан по месту жительства и заключении договоров социального найма жилых помещений муниципального жилого фонда города Лермонтова» правом заключать договоры социального найма на жилые помещения, в том числе специализированного муниципального жилого фонда, наделяется муниципальное унитарное предприятие города Лермонтова Ставропольского края «Ремонт и содержание жилищного фонда» (далее - МУП «РСЖФ»).

3.     В нарушение п. 3 ст. 91.2 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ), в котором говорится, что  организация, уполномоченная собственником жилого помещения выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, не может передавать иному лицу по договору, доверенности или иному основанию полномочия на заключение данных договоров, распоряжением управления имущественных отношений администрации города Лермонтова от 06.04.2015 № 30-р «О наделении полномочиями заключения договоров социального найма муниципального жилого фонда» полномочиями  наймодателя для заключения договоров найма муниципального жилищного фонда наделяется МУП «РСЖФ».

4.     Установлены повторные нарушения ведения Реестра муниципальной собственности города Лермонтова. В нарушение п. 4 приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» в Реестре муниципальной собственности отсутствуют сведения: о дате возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество; реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество; о начисленной амортизации (износе).

5.     В нарушение ст. 1 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ на жилые помещения муниципального жилищного фонда отсутствуют свидетельства о государственной регистрации права. Муниципальным образованием – город Лермонтов оформлено право собственности только по 5 квартирам муниципального жилищного фонда (ул. Нагорная, д 8, кв. 23, 73, 90, 110, 119).

6.     В нарушение п. 1 разд. 1 ст. 14 ЖК РФ и п. 2.2.15 Положения об управлении имущественных отношений администрации города Лермонтова, утвержденного решением Совета города Лермонтова от 25.04.2007 № 41, в управлении имущественных отношений отсутствует  достоверный учет муниципального жилищного фонда и не осуществляется контроль за его использованием и сохранностью.

       По состоянию на 01.01.2016 года в Реестре муниципальной собственности города Лермонтова числится 104 муниципальные квартиры общей площадью 3217,35 кв. м, по информации МУП «РСЖФ» на учете предприятия по состоянию на 01.02.2016 года числится 106 муниципальных квартир общей площадью 3480,3 кв. м.,  отклонение составляет  7,56%.

7.     В контрольно-счетную палату города Лермонтова управлением имущественных отношений администрации города были представлены договоры социального найма жилых помещений в домах муниципального жилого фонда (далее – договор найма) в количестве 40 штук. МУП «РСЖФ» представлено на проверку 4 договора найма.

        Таким образом, при наличии 106 жилых помещений в муниципальном  жилом фонде города Лермонтова на 01.02.2016 года представлено всего 44 договора найма (41.5%), из них 14 - копии договоров (в копии договора № 40 от 16.04.2007 года имеется только 1-й лист). В представленных пояснениях исполняющего обязанности директора МУП «РСЖФ» Е.М.Трунова  исх. № 01-05/15 от 09.02.2016 г. и начальника управления имущественных отношений администрации А.М.Иванова исх. № 02-02/141от 11.02.2016 г. отсутствует информация о месте нахождения оставшихся договоров социального найма муниципального жилищного фонда.

         Отсутствие договоров социального найма является нарушением ст. 672 ГК РФ и ст. 63 ЖК РФ и не позволяет иметь четкую информацию о взаимных правах и обязанностях собственника и нанимателя жилья, что осложнит решение  возможных конфликтных ситуаций по поводу пользования и распоряжения занимаемым жилым помещением.

         Кроме того, собственник не может контролировать использование муниципального жилищного фонда, что создает возможность  незаконного его использования.

8.     В ходе проверки представленных 44 договоров найма жилья установлено:

- в 24 договорах найма площадь квартир, указанная в договоре, не соответствует площади квартир в списке муниципальных квартир по состоянию на 01.02.2016 года, представленном МУП «РСЖФ», а также общей площади жилых помещений по кадастровому паспорту (при наличии кадастрового паспорта). В нарушение ст. 63 ЖК РФ не во всех договорах найма указана общая площадь помещения (указывается только жилая площадь), в связи с этим отсутствует возможность сопоставить размеры площади квартир в договоре найма со списком муниципальных квартир и кадастровым паспортом на жилое помещение;

-  по 4 договорам найма данные в списке муниципальных квартир отсутствуют, так как квартиры приватизированы жильцами 2015 – 2016 годах;

- в 7 договорах найма Ф.И.О. нанимателя квартиры в договоре не соответствует данным, указанным в списке муниципальных квартир;

- в 4 договорах найма отсутствует подпись нанимателя;

        - в 4 договорах найма не указаны паспортные данные нанимателя.

         Кроме того, общая площадь муниципального жилищного фонда в договорах найма жилья (жилая – 987,76 кв. м/общая 1215,36 кв. м) не соответствует площади, представленной МУП «РСЖФ» в  списке муниципальных квартир (1457,33 кв. м) и выписке из Реестра муниципального имущества города Лермонтова, представленной  управлением имущественных отношений (1456,19 кв. м).

         Выявленные факты указывают на отсутствие должного учета муниципального жилищного фонда города Лермонтова, а также контроля за его использованием.

9.     По результатам проверки муниципального жилищного фонда города Лермонтова, проведенной контрольно-счетной палатой в 2014 году, средства в размере 144382,00 рубля, поступившие в МУП «РСЖФ» в виде платы за наем жилья за период с 01.10.2013 по 31.10.2014 годы,  не были перечислены в бюджет города. По результатам настоящей проверки  установлено, что за период с 01.11.2014 по 31.02.2016 годы  поступившая плата за наем жилья в размере 164224,37 рублей, в бюджет города не перечислялась.

         Таким образом, в нарушение ст. 42, ст. 62 БК РФ денежные средства, полученные МУП «РСЖФ» от нанимателей (плата за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда города Лермонтова) за проверяемый период  с 01.10.2013 по 31.01.2016 годов в сумме 308606,37 рублей, в бюджет города Лермонтова не перечислены.

10.                       В нарушение принципа полноты отражения доходов, установленного статьей 32 БК РФ, в решении Совета города Лермонтова от 30.12.2015 № 84 «О бюджете города Лермонтова на 2016 год»  в составе неналоговых доходов не отражены поступления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда города Лермонтова.

11.                       В нарушение п. 2 ст. 160.1 БК РФ «Бюджетные полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета» управлением имущественных отношений администрации не осуществлялся учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда в бюджет города Лермонтова, пеней и штрафов по ним.

Контрольно-счетной палатой города Лермонтова рекомендовано   администрации города Лермонтова:

1. Принять к сведению результаты проверки.

2. Устранить нарушения, выявленные в ходе контрольного мероприятия.

3. Определить меру ответственности должностных лиц, допустивших нарушения.

4. Отчет контрольно-счетной палаты направлено главе города Лермонтова и в прокуратуру.

Инспектор контрольно-счетной

палаты города Лермонтова                                                                     С.А.Ропай