****

**Иркутская область**

**Нижнеилимский район**

**Контрольно-счетная палата**

**Нижнеилимского муниципального района**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**============================================================================**

От 01 апреля 2015 года г. Железногорск-Илимский

**Отчет № 01-07/2**

**о результатах контрольного мероприятия**

«Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом в части использования жилых помещений, переданных по договорам найма служебных жилых помещений МО «Нижнеилимский район» за период 2013 - 2014 годов».

1. **Основание для проведения контрольного мероприятия:** План работы Контрольно-счетной палаты Нижнеилимского муниципального района на 2015 год, Распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты Нижнеилимского муниципального района № 4 от 03.02.2015 года «О проведении контрольного мероприятия».
2. **Предмет контрольного мероприятия:** нормативные правовые акты, регулирующие и устанавливающие порядок управления и распоряжения имуществом муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района; правовой акт, регулирующий деятельность объекта проверки; договора найма служебных жилых помещений; платежные поручения и иные документы, необходимые для проведения контрольного мероприятия.
3. **Объект контрольного мероприятия:** Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района (далее – Департамент или уполномоченный орган).
4. **Срок проведения контрольного мероприятия:** с 03.02.2015г. по 30.03.2015г.
5. **Цель контрольного мероприятия:** соблюдение требований федеральных и муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы порядка учета, предоставления и распоряжения объектами жилищного фонда, соблюдение порядка учета, нуждающихся в предоставлении помещений специализированного жилищного фонда.
6. **Проверяемый период деятельности:** 2013-2014 годы.

Контрольное мероприятие проведено в составе председателя КСП Нижнеилимского муниципального района (далее – КСП района или Контрольно-счетная палата) Каверзиным О.Л., инспектором КСП района Цепляевой А.Р. и помощником прокурора Прокуратуры Нижнеилимского района Феоктистовой Ю.В.

При проведении контрольного мероприятия применялись и использовались нормативные правовые акты Российской Федерации, Иркутской области, локальные нормативные и распорядительные акты администрации Нижнеилимского муниципального района (далее – администрация района) по вопросу проверки, договора найма служебных жилых помещений, информационные письма, представленные МУП «Информационно-кассовый центр» и Нижнеилимским отделением ООО «Иркутскэнергосбыт».

В рамках данного контрольного мероприятия проведены комиссионные осмотры отдельных служебных жилых помещений, результаты проверок изложены в Акте № 01-07/1 от 12 марта 2015 года. Акт проверки доведен до Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района 12.03.2015г. После ознакомления с актом проверки от Департамента поступили пояснения и возражения № 478/и от 19.03.2015г., часть из которых была учтена при подготовке настоящего отчета.

***Нормативно-правовая база, регулирующая вопросы управления и распоряжения жилых помещений***

В соответствии с нормами раздела IV Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями) к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся (ч. 1, ст. 92):

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категории граждан.

Согласно требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», включение жилого помещения в состав специализированного жилищного фонда с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производиться на основании решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

Статьей 99 Жилищного кодекса РФ определено, что специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категории граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Полномочия владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности района исполняет администрация Нижнеилимского муниципального района через структурное подразделение: Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района. Основными документами, регламентирующими работу Департамента, являются: Устав муниципального образования «Нижнеилимский район», Положение «О Департаменте по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района» (далее – Положение о Департаменте), утвержденное Решением Думы Нижнеилимского муниципального района от 27.11.2008 № 386. Положением о Департаменте определены функции уполномоченного органа в области учета муниципального имущества, ведения реестра муниципального имущества района, приватизации, аренды, оформления прав и контроля муниципальной собственности, в том числе предоставления и обмена жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нижнеилимский район» в 2013 году регламентировалось Положением о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района, утвержденным Решением Думы Нижнеилимского муниципального района от 13.03.2007 № 195 (далее – Положение о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда от 13.03.2007 № 195), Регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление служебного жилого помещения специализированного муниципального жилого фонда, утвержденным Постановлением администрации района от 13.11.2012 № 1463. В связи с приведением в соответствие с действующим законодательством Решением Думы Нижнеилимского муниципального района от 27.02.2014 № 442 утвержден новый Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района (далее – Порядок от 27.02.2014 № 442), Положение о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда от 13.03.2007 № 195 признано утратившим силу.

***Учет муниципального специализированного жилищного фонда***

В соответствии с ч. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Департамент осуществляет ведение реестра муниципального имущества Нижнеилимского муниципального района согласно Порядку ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, установленному Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424.

В состав специализированного жилищного фонда входит 35 жилых помещений, в том числе:

1. служебные жилые помещения;
2. жилые помещения в общежитиях.

Указанные объекты специализированного жилищного фонда включены в реестр муниципального имущества МО «Нижнеилимский район», при этом, в нарушении норм 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 специализированного жилищного фонда (19 единиц) отсутствуют свидетельства о государственной регистрации права.

На основании закона Иркутской области от 17.12.2008 N 127-оз (ред. от 28.12.2012) "О порядке ведения органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и отдельных вопросах определения общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданину по договору социального найма" (далее – Закон Иркутской области от 17.12.2008 № 127-оз), Порядка от 27.02.2014 № 442, Департаментом ведутся:

- список граждан на получение служебного жилого помещения, договоров служебного найма;

- перечень служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района;

- журнал регистрации служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района.

***Соблюдение порядка предоставления объектов специализированного***

***жилищного фонда МО «Нижнеилимский район»***

В соответствии с п. 2.7 Положения о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда от 13.03.2007 № 195, граждане, имеющие право на получение служебного жилого помещения, подают заявление о предоставлении служебного жилого помещения на имя главы администрации МО. К заявлению прилагаются следующие документы: ходатайство руководителя органа местного самоуправления; копия трудовой книжки; справка с места жительства; копия правоустанавливающего документа на жилое помещение, где гражданин зарегистрирован по месту жительства на момент подачи заявления; копии паспортов, документов, подтверждающих степень родства членов семьи; выписки из реестров об отсутствии сведений о регистрации права на жилье на всех членов семьи, представляемых Нижнеилимским отделением Иркутского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация».

В нарушение п. 2.7 Положения от 13.03.2007 № 195, в представленных к проверке документах, обосновывающих потребность нанимателей в предоставлении служебных жилых помещений, отсутствуют личные заявления граждан с обращением к Главе МО, копии трудовой книжки о выделении служебного жилья, ходатайство муниципальной (или иной) организации, справка с места жительства, данные о наличии или отсутствии недвижимого имущества. Без указанных документов были предоставлены следующие служебные жилые помещения:

- Мамасеву Д.Н. по адресу: 6а-6-132 (отсутствуют: копия трудовой книжки, ходатайство муниципальной (или иной) организации; справка с места жительства; данные о наличии или отсутствии недвижимого имущества);

- Воропаеву О.В. по адресу - 6а-6-229 (отсутствуют: заявление о принятии на учет, копия трудовой книжки; справка с места жительства; выписка из реестров об отсутствии регистрации права на жилые помещения).

Согласно Положению от 13.03.2007 № 195, специализированный жилищный фонд представляет собой совокупность служебных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Нижнеилимского муниципального района и предназначенных для временного проживания не обеспеченных жилыми помещениями в МО «Нижнеилимский район» на период их трудовых отношений с органами местного самоуправления, государственным унитарным предприятием, государственным и муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборную должность в органы местного самоуправления.

В соответствии с п. 2.2 указанного правового документа служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

- муниципальным служащим;

- работникам муниципальных предприятий и учреждений;

- гражданам, проходящим службу в органах РОВД.

Согласно ч. 3 ст. 104 ЖК РФ, прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

В ходе проверки согласно представленному журналу регистрации служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района, выявлены нарушения требований Положения от 13.03.2007 № 195 по следующим адресам:

- **6а-6-132а** (договор найма служебного жилого помещения № 298 от 26.07.2010г., наниматель Мамасев Д.П., место работы – ЖЦРБ);

- **6а-6-229 (**договор найма № 299 от 19.08.2010г., наниматель Воропаев О.В., место работы – ЖЦРБ);

- **6а-7-112** (договор найма № 291 от 18.01.2010г., наниматель Спирина Н.А., место работы – ЖЦРБ);

- **6а-7-4**  (договор найма № 301 от 19.08.2010г., наниматель Козлова О.А., место работы – ЖЦРБ);

**- 3-9-1** (договор найма № 6 от 21.06.2005г., наниматель Барахтенко С.В., место работы – Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-эксплуатационное управление» (далее – МУП «ЖЭУ»). В соответствии с данными Федеральной налоговой службы, МУП «ЖЭУ» ликвидирована 28.10.2010г.;

**- 6-4-129** (договор найма 25 от 23.08.2005, наниматель Юрьев Ю.Ю.) место работы – МАУ «Оздоровительный центр», учредителем которого является администрация МО «Железногорск-Илимское ГП»**.**

**- 6а-7-517А** (договор найма № 287 от 25.08.2009г., наниматель Меньшикова А.В., место работы – МОУ «Железногорская СОШ № 1»).

Следует также отметить, что наниматели Скрябиков А.Т. (адрес служебного жилого помещения 2 кв. 48 д. 1 кв.), Лагуничева А.А. (адрес 1-6-3), Черемисин Д.А. (1-89-5), не состояли в трудовых отношениях с органами местного самоуправления Нижнеилимского муниципального района, муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями Нижнеилимского района, органами РОВД. По информации, представленной Департаментом от 19.03.2015г., указанные наниматели занимают служебные помещения с 2005 года в соответствии со служебными ордерами, договора служебного найма жилого помещения с указанными гражданами не заключались.

На запрос Контрольно-счетной палаты о нахождениях в трудовых отношениях нанимателей служебных жилых помещений от ОГБУЗ «ЖЦРБ» получен ответ о расторжении трудовых договоров (письмо от 05.03.2015 № 1133) с:

- Мамасевым Д.П. (детский хирург, уволен 08.04.2014г.); Спириной Н.А. (санитарка, уволена 30.06.2010г.); Козловой О.А. (агент по снабжению, уволена 01.07.2011г.); Воропаевым О.В. (уволен 20.10.2013г.).

По информации, представленной помощником прокурора Феоктистовой Ю.В.:

- Меньшикова А.В. – педагог-психолог, уволена 01.06.2010г.

Согласно письму, представленному Департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района (№ 488/и от 19.03.2015г.), за подписью начальника Сыч Ю.В.:

- Мамасеву Д.Т. (6а-6-132а), Воропаеву О.В. (6а-6-229), Меньшиковой А.В. (6а-7-517А) – направлены уведомления об освобождении служебных жилых помещений № 2195/и от **17.10.2014г**., № 2468/и от **17.12.2014г**., 2470/и от **17.12.2014г**.

- Козлова О.А. (6а-7-4) «…состоит на учете нуждающихся в жилом помещении ***по договору социального найма***» (Постановление МО «Железногорск-Илимское ГП» от 31.01.2012 № 25). Следует отметить, что Козлова О.А. является нанимателем жилого помещения согласно договору найма № 301 от 19.08.2010г., заключенному между Департаментом и указанным гражданином;

- Барахтенко С.В. (3-9-1). Письмом Департамента № 488/и от 19.03.2015г. прописано, что по распоряжению № 642 от 11.05.2005г. (без указания органа местного самоуправления) жилое помещение включено в состав служебных в жилфонде МУП «УК ЖКХ», при этом, КСП района отмечает, что согласно Журналу регистрации служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района, жилое помещение по данному адресу отнесено к специализированному жилищному фонду МО «Нижнеилимский район».

В ходе настоящей проверки КСП района совместно с Прокуратурой Нижнеилимского района и Отдельным взводом Патрульно-постовой службы полиции (далее – ОВ ППСП) проведен выборочный осмотр на предмет фактического проживания нанимателей в жилых помещениях.

В результате осмотра установлено следующее:

- **6а-6-132а**, Мамасев Д.П. не проживает по указанному адресу с сентября 2014 года согласно пояснению Ивановой Л.А., работающей вахтером в общежития № 6. КСП района отмечает, что по указанному адресу, согласно письму Нижнеилимского отделения ООО «Иркутская энергосбытовая компания», полученному на запрос Контрольно-счетной палаты, начисляется оплата за предоставленные коммунальные услуги на имя Мамасева Д.П., при этом служебное жилое помещение является свободным. Так, сумма задолженности по коммунальным платежам по состоянию на 01.01.2015 года составила 12 319,2 руб. По информации Департамента, по настоящее время гражданином Мамасевым Д.П. не возвращен ключ от занимаемого жилого помещения. Вопрос прорабатывается с ООО «УК Регион».

-**6а-7-112**, Спирина Н.А. проживает совместно с супругом и двумя детьми.

-**6а-6-229**, наниматель Воропаев О.В. проживает по указанному адресу по настоящее время.

-**6а-7-4**, наниматель Козлова О.А. проживает по данному адресу совместно с ребенком.

Вместе с этим, отдельным Актом визуального осмотра от 11.03.2015 г. комиссией в составе помощника прокурора Феоктистовой Ю.В. и полицейских ОВ ППСП Макарова В.В., Бокарева А.О. был проведен осмотр жилого помещения, находящегося по адресу: 3-21-7 (наниматель Порхун Ю.А. – водитель МКУ «Центр технического обслуживания и бухгалтерского учета»). Проверкой установлено, что в квартире по указанному адресу проживает гражданка Леонтьева Е.А., жилым помещением пользуется на основании договора аренды от 16.08.2013 года (наймодателем является Порхун Ю.А. – водитель администрации района). Согласно представленного документа – договора аренды б/н от 16.08.2013г. стоимость арендной платы в месяц составляет 10,0 тыс. руб. По расчетам КСП района, общая сумма дохода от сдачи жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Нижнеилимского района, по состоянию на 01.03.2015г. составила 180,0 тыс. руб.

Согласно п. 1 ст. 100 ЖК РФ по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем, при этом, в соответствии ст. 153 ЖК РФ, наниматель служебного помещения обязан оплачивать за проживание и коммунальные услуги, в порядке и размерах, установленных договором найма.

Вместе с тем, размер оплаты за наем ранее не устанавливался. В нарушении требований действующих нормативных правовых актов плата за пользованием служебным жилым помещением до 31.08.2014 года не взималась. В результате невыполнения своих функций и нарушения указанных выше нормативно-правовых актов Департаментом, потери местного бюджета из расчета минимальной стоимости платы за 1 кв.м за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма служебных жилых помещений за период с 2005 года по 2014 годы составили по расчетам КСП района в сумме 250,0 тыс. руб.

В ходе настоящей проверки установлено, что Постановлением администрации от 30.09.2014 № 1560 утвержден размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда МО «Нижнеилимский район». КСП района отмечает, что размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда МО «Нижнеилимский район» установлен не ниже минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. КСП района проведен сравнительный анализ размера платы за пользование жилыми помещениями (платы на наем) для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района с размером платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в других городах России. Сравнительный анализ показал, что размер платы за наем жилого помещения в МО «Нижнеилимский район» не превышает установленного размера платы за наем жилого помещения в других городах.

Учет доходов от платы за наем жилых помещений осуществляется Департаментом в соответствии с п.78 Инструкции по бюджетному учету, утвержденной приказом Минфина РФ от 06 декабря 2010 года № 162н, п. 197 Приложения № 2 к Приказу Минфина РФ от 01 декабря 2010 года № 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» по методу начисления. Согласно, представленным данным Департамента, общая сумма платежей по договорам найма за период с 01.09.2014г. по 31.12.2014г. составила 49 тыс. руб. Вместе с этим, по информации Муниципального унитарного предприятия «Информационно-расчетный центр» (письмо № 03-12 от 03.03.2015г.), общая сумма задолженности по договорам найма за пользование жилым помещением (плата за наем) по состоянию на 01.03.2015 года составляет 85,53 тыс. руб. Контрольно-счетная палата отмечает, что в 2014 году Департаментом не проводилась претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по платежам за наем жилых помещений. Таким образом, в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Департамент, как администратор неналоговых доходов, в 2014 году не осуществлял бюджетные полномочия за полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет и по взысканию задолженности по платежам в бюджет МО «Нижнеилимский район».

По информации, представленной Департаментом, с 1 января 2015 года начисление, прием и перечислению платы за пользование жилыми помещениями для нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда МО «Нижнеилимский район», а также взыскание задолженности возложено на МУП «Информационно-кассовый центр» (на основании заключенного между сторонами муниципального контракта № 11-2015 от 20.02.2015г.).

Пунктом 14 статьи 155 ЖК РФ определено, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=9D9ABB2B200301220DF6143E49664579470E3343DBE43EA1F77841FAO5uEE) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Кроме того, согласно условиям заключенных договоров найма жилого помещения оплата должна производится ежемесячно, однако по результатам проведенной проверки выявлено, что наниматели вносят оплату несвоевременно. Так, по состоянию на 01.01.2015 года, общая сумма задолженности за коммунальные услуги по договорам служебного найма составила 673,32 тыс. руб. Несвоевременное внесение платы влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 ЖК РФ. Следует отметить, что в нарушении указанной статьи ЖК РФ с лиц несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за жилое помещение (плату за наем) пени не взимались и не начислялись.

Данные о задолженности за услуги (плата за наем) и коммунальные услуги представлены в таблице.

Руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО | Адрес | Договор найма жилого помещения | Задолженность за услуги (плата на наем) по состоянию на 01.03.2015 | Задолженность за коммунальные услуги на 01.01.2015 |
| 1 | Мамасев Д.П. | 6а-6-132 | № 298 от 26.07.2010 | 1274,36 | **12 319,2** |
| 2 | Поэтова Х.М. | 6а-6-214 | № 323 от 19.07.2012 | 1501,68 | 5714,91 |
| 3 | Воропаев О.В. | 6а-6-229 | № 299 от 19.08.2010 | 3507,54 | 0 |
| 4 | Шестяева О.В. | 6а-6-507 | № 284 от 06.08.2009 | 1269,00 | 7 655,69 |
| 5 | Перетолчина Н.В. | 6а-7-1 | № 306 от 13.10.2010 | 5816,48 | **45 630,01** |
| 6 | Кривова А.А. | 6а-7-111 | № 294 от 29.03.2010 | 3180,53 | **45 661,57** |
| 7 | Спирина Н.А. | 6а-7-112 | № 291 от 18.01.2010 | 4498,25 | **65 202,24** |
| 8 | Ворошилова М.Н. | 6а-7-120 | №312 от 18.05.2011 | 1297,16 | 1294,89 |
| 9 | Романенко Т.В. | 6а-7-2 | № 302 от 23.08.2010 | 2580,3 | 0 |
| 10 | Моисеева Н.Л. | 6а-7-3 | № 315 от 05.10.2011 | 813,61 | 8 241,67 |
| 11 | Козлова О.А. | 6а-7-4 | № 301 от 19.08.2010 | 5440,37 | **64 386,35** |
| 12 | Меньшикова А.В. | 6а-7-517а | № 287 от 25.08.2009 | 1269,00 | 0 |
| 13 | Сычева А.В. | 6а-7-537 | № 329 от 19.07.2013 | - | **16 156,79** |
| 14 | Солодкова В.М. | 6а-7-6 | № 300 от 19.08.2010 | 2557,75 | 0 |
| 15 | Красильникова П.В. | 6а-7-417а | № 279 от 27.05.2010 | 3117,21 | **50 752,36** |
| 16 | Абдураимова Г.А. | 6а-6-222 | № 311 от 05.04.2011 | 1765,32 | 1 293,67 |
| 17 | Скуратова Т.Н. | 6а-7-126 | № 293 от 18.01.2010 | 1269,00 | 3 490,71 |
| 18 | Батурина А.В. | 6а-7-217а | № 292 от 18.01.2010 | 1269,00 | 8 044,21 |
| 19 | Васильева Л.В. | 6-7а-3 | № 264 от 26.12.2007 | 2807,24 | 0 |
| 20 | Морозова Л.А. | Иващенко, 5-1 |  | 9608,84 |  |
| 21 | Слободчиков И.И. | 6-5-69 | № 271 от 07.08.2008 | 1080,12 | 0 |
| 22 | Барахтенко С.В. | 3-9-1 | № 6 от 21.06.2005 | 3065,49 | **118 190,69** |
| 23 | Скрябиков А.Т. | 2-48-1 | - | 1702,04 | 0 |
| 24 | Черемисин Д.А. | 1-89-5 | - |  | 0 |
| 25 | Шаршунова М.В. | 1-62-5 | № 295 от 16.04.2010 | 2465,3 | 1 974,88 |
| 26 | Чернигов К.В. | 1-6-3 |  | 4707,38 |  |
| 27 | Курдюмов М.Ю. | 7-2-13 | № 268 от 06.06.2008 | 1562,58 | **140 682,58** |
| 28 | Порхун Ю.А. | 3-21-7 | № 330 от 26.07.2013 | 1361,7 | 0 |
| 29 | Турукин Ю.В. | Ул.Янгеля, 12-50 | № 332 от 11.12.2013 |  | 0 |
| 30 | Рябов Н.В. | 4-1-5 |  | 4154,28 | - |
| 30 | Юрьев Ю.Ю. | 6-4-129 | № 25 от 23.08.2005 | 1895,58 | 4 836,94 |
| 31 | Турукин Ю.В. | 6-4-129 |  | 2022,9 |  |
| 32 | Жирнов С.В. | 11-5-7 |  | 1647,55 | - |
| 33 | Дмитриева О.Н. | 7-8-84 | № 335 от 26.05.2014 | 4052,58 | 0 |
| 34 | Джаббаров С.О. | Ул. Янгеля, 14-66 | № 338 от 14.10.2014 | **-** | **71 794,54** |
| 35 | Шарай О.В. | 2-68-32 |  | 973,48 |  |
| Итого: | | | | **85 533,62** | **673 323,9** |

Следует отметить, что нанимателю Джаббарову С.О. было передано жилое помещение по договору социального найма от 14.10.2014г. с задолженностью за коммунальные услуги (по расчетам КСП района) в сумме 65,0 тыс. руб. КСП района отмечает, что в нарушении раздела III п. 13.1 договора найма служебного жилого помещения, Департаментом не реализовывалось право о требовании своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с нанимателя. Таким образом, указанная задолженность, а также задолженность по адресу 6а-6-132 (бывший наниматель Мамасев Д.П. – 13,6 тыс. руб.) подлежит оплате за счет средств бюджета МО «Нижнеилимский район». Данные действия являются рисками дополнительных расходов бюджета МО «Нижнеилимский район» (в сумме 78,6 тыс. руб.).

Контрольным мероприятием установлено, что по состоянию на 01.01.2015 года в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях, состоят на учете 5 граждан, являющиеся работниками социально-значимых профессии (врачи, медсестры).

Выводы и предложения:

1. Полномочия владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности района исполняет администрация Нижнеилимского муниципального района (далее - администрация района) через структурное подразделение: Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района (далее – Департамент или уполномоченный орган). Основным документом, регламентирующим работу Департамента, является Положение «О Департаменте по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района», которым определены функции уполномоченного органа в области учета муниципального имущества, ведение реестра муниципального имущества района, приватизации, аренды, оформления прав и контроля муниципальной собственности, в том числе предоставления и обмена жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

2. Предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нижнеилимский район» в 2013 году регламентировалось Положением о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района, утвержденным Решением Думы Нижнеилимского муниципального района от 13.03.2007 № 195 (далее – Положение о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района от 13.03.2007 № 195), Регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление служебного жилого помещения специализированного муниципального жилого фонда», утвержденным Постановлением администрации района от 13.11.2012 № 1463. В связи с приведением в соответствие с действующим законодательством Решением Думы Нижнеилимского муниципального района от 27.02.2014 № 442 утвержден новый Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района (далее – Порядок от 27.02.2014 № 442), Положение о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района от 13.03.2007 № 195 признано утратившим силу.

3. В состав специализированного жилищного фонда МО «Нижнеилимский район» входит 35 жилых помещений, в том числе: служебные жилые помещения; жилые помещения в общежитиях. 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 специализированного жилищного фонда (19 единиц) отсутствуют свидетельства о государственной регистрации права.

4. В нарушение п. 2.7 Положения от 13.03.2007 № 195, в представленных к проверке документах, обосновывающих потребность нанимателей в предоставлении служебных жилых помещений, отсутствуют личные заявления граждан с обращением к мэру МО «Нижнеилимский район», копии трудовой книжки о выделении служебного жилья, ходатайство муниципальной (или иной) организации, справка с места жительства, данные о наличии или отсутствии недвижимого имущества.

5. В нарушение ч. 3 ст. 104 ЖК РФ, Порядка от 27.02.2014 № 442 имеют место случаи, когда наниматели продолжают занимать предоставленные им жилые помещения после прекращения трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой им было представлены помещения специализированного жилого фонда.

6. В ходе проведения контрольного мероприятия установлен факт сдачи служебного жилого помещения нанимателем (водителем администрации района) в аренду другому лицу. По расчетам КСП района, общая сумма дохода от сдачи жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Нижнеилимского района, по состоянию на 01.03.2015г. составила 180,0 тыс. руб., при этом, в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях состоят на учете 5 граждан, являющиеся работниками социально-значимых профессии (врачи, медсестры).

7. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ наниматели служебных жилых помещений обязаны оплачивать за проживание и коммунальные услуги, в порядке и размерах, установленных договором найма. Вместе с тем, размер платы за владение жилым помещением (наем) ранее не устанавливался. В нарушении требований действующих нормативных правовых актов плата за наем служебным жилым помещением до 31.08.2014 года не взималась. Таким образом, объем выпадающих доходов районного бюджета из расчета минимальной стоимости платы за 1 кв.м за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма служебных жилых помещений за период с 2005 года по 2014 годы составил, по расчетам КСП района, в сумме 250,0 тыс. руб.

8. В нарушении статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Департамент, как администратор неналоговых доходов, в 2014 году не осуществлял бюджетные полномочия за полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, не проводил претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по плату. Общая сумма задолженности по договорам найма за пользование жилым помещением (плата за наем) по состоянию на 01.03.2015 года составила 85,53 тыс. руб.

9. Общая сумма задолженности за коммунальные услуги по договорам социального найма, по состоянию на 01.01.2015 года, составила 673,32 тыс. руб. Несвоевременное внесение платы влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 ЖК РФ. Следует отметить, что в нарушении указанной статьи ЖК РФ с лиц несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за жилое помещение (плату за наем) пени не взимались и не начислялись.

10. В нарушении раздела III п. 13.1 договора найма служебного жилого помещения, Департаментом не реализовывалось право о требовании своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги с нанимателя. Таким образом, задолженность по оплате за коммунальные услуги в суме 78,6 тыс. руб. подлежит оплате за счет средств бюджета МО «Нижнеилимский район». Данные действия являются рисками дополнительных расходов бюджета МО «Нижнеилимский район».

11. По информации, представленной Департаментом, жилое помещение по адресу: 3-9-1 включено в состав служебных в жилфонде МУП «УК ЖКХ», при этом, КСП района отмечает, что согласно Журналу регистрации служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Нижнеилимского муниципального района, указанное жилое помещение отнесено к специализированному жилищному фонду МО «Нижнеилимский район».

Указанные обстоятельства не позволяют сделать вывод об эффективном использовании служебных жилых помещений, переданных нанимателям по договорам социального найма, в связи с чем представляется целесообразным рекомендовать Департаменту по управлению муниципальным имуществом администрации Нижнеилимского муниципального района:

- усилить контроль за жилыми помещениями, переданными по договорам социального найма, принять меры по устранению отмеченных в настоящем отчете недостатков, обратив внимание на соблюдение действующих норм и требовании Жилищного кодекса РФ;

- совместно с МУП «Информационно-кассовый центр» обеспечить своевременное поступление платы за наем в бюджет района, организовать претензионную работу с должниками по оплате за наем, включая выставления пени.

О принятых мерах по устранению отмеченных в настоящем отчете недостатков информировать Контрольно-счетную палату Нижнеилимского муниципального района в срок до 31 мая 2015 года.

Председатель КСП Каверзин О.Л.