25.04.2024

**Информация**

**о результатах контрольного мероприятия**

Контрольно-счетной палатой Городского округа Шатура проведена проверка осуществления администрацией Городского округа Шатура полномочий по администрированию доходов в виде платы за наем муниципальных жилых помещений.

Проверяемый период: 2022-2023 года.

Общий объем проверенных средств составил 49 897,22 тыс. руб., выявлено 13 нарушений на сумму 52 404,52 тыс. руб., из них неэффективно использованных бюджетных средств 21 208,02 тыс. руб.

По результатам проверки установлено следующее:

1. Администратором доходов бюджета Городского округа Шатура в виде платы за наем жилых помещений по договорам социального и коммерческого найма (КБК 01611109044040001120 и КБК 01611109044040004120 соответственно) является администрация Городского округа Шатура.

Распорядительный акт Администрации о возложении функций по администрированию доходов бюджета по кодам бюджетной классификации КБК 01611109044040001120 и КБК 01611109044040004120 на отдельные структурные Администрации не принимался. Фактически указанные функции осуществлял отдел по учету и распределению жилой площади Администрации. Однако Положением об отделе по учету и распределению жилой площади администрации Городского округа Шатура, утвержденным распоряжением Администрации от 10.12.2021 №457р, выполнение функций администратора по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет платы за наем на отдел не возложены.

2. В нарушение пункта 1 статьи 174.2 БК РФ при планировании и расчете прогноза поступлений доходов в бюджет Городского округа Шатура, получаемых в виде платы за наем жилых помещений, Методика прогнозирования поступлений доходов в бюджет Городского округа Шатура Московской области, главным администратором которых является администрация Городского округа Шатура Московской области, утвержденная постановлением Администрации от 24.11.2020 №16, не применялась.

3. В нарушении пункта 55 Инструкции № 191н показатели графы 4 «утвержденные бюджетные назначения» ф.0503127 годовой бюджетной отчетности Администрации за 2022 и 2023 годы не соответствуют плановым бюджетным назначениям в решении Совета депутатов Городского округа Шатура от 25.11.2021 №5/26 «О бюджете Городского округа Шатура Московской области на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (в ред. от 27.12.2022 №2/44) (в части платы за коммерческий наем) и решении Совета депутатов Городского округа Шатура от 24.11.2022 №3/42 «О бюджете Городского округа Шатура Московской области на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (в ред. от 28.12.2022 №7/66) (в части платы за наем).

4. В проверяемом периоде начисление, сбор и перечисление в бюджет Городского округа платы за наем производило ООО «Мособлеирц» на основании заключенных с Администрацией муниципальных контрактов.

Согласно представленным ООО «Мособлеирц» данным по начислениям платы за социальный и коммерческий наем по состоянию на 01.01.2024 имеется дебиторская и кредиторская задолженности. Согласно сведениям по дебиторской и кредиторской задолженности (ф. 0503169) Администрации за 2022-2023 года по счету 205.29 «Расчеты по иным доходам от собственности» дебиторская и кредиторская задолженности не числятся, поскольку сведения о начислениях, их оплате в МКУ «Централизованная бухгалтерия Городского округа Шатура» для отражения на соответствующих регистрах бухгалтерского учета Администрацией не направляюсь из-за отсутствия механизма взаимодействия между структурными подразделениями Администрации и органом, осуществляющим бухгалтерский учет.

5. Выявлены нарушения Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424 (далее - Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества) (в части учета жилых помещений):

в нарушение пункта 2 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества в реестре числятся такие объекты учета как многоквартирный жилой дом, помещения в котором являются как муниципальной, так и частной собственностью;

в нарушение пункта 4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества в реестре отсутствуют обязательные сведения и информация об имуществе;

реестр не отражает достоверные и актуальные сведения о количестве, общей площади и балансовой стоимости муниципальных жилых помещений, составляющих казну Городского округа Шатура.

6. В нарушение пункта 141 Инструкции №157н на счете 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну» Администрации по состоянию на 31.12.2023 числятся 15 жилых помещений, балансовой и остаточной стоимостью 31 196,50 тыс. руб., находящиеся в частной собственности. Указанное привело к искажению бухгалтерской (финансовой) отчетности по строке 140 графы 6 ф. 0503130 Администрации по состоянию на 01.01.2024 на 31 196,50 тыс. руб. или 0,56 процента.

Такое искажение допущено в результате не передачи Комитетом первичных учетных документов (договоров о приватизации) в МКУ ЦБ для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета.

7. В нарушение пунктов 381, 383 Инструкции № 157н по состоянию на 10.04.2024 муниципальные жилые помещения, переданные гражданам по договора социального и коммерческого найма, не нашли своего отражения на забалансовых счетах 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» и 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование» соответственно.

Данное нарушение обусловлено отсутствием разработанного механизма взаимодействия между Администрацией и МКУ ЦБ, связанного с передачей последней необходимых сведений о предоставлении жилых помещений по договорам аренды для их регистрации в регистрах бухгалтерского учета.

8. Инвентаризация муниципальной казны в части муниципального жилищного фонда в проверяемый период, а также в более ранние периоды Администрацией не проводилась, что привело к отсутствию контроля за учетом муниципального имущества, расхождению данных относительно жилищного фонда, содержащихся в реестре муниципальной собственности и данных бухгалтерского учета.

9. В нарушение статьи 63 ЖК РФ все заключенные в проверяемый период договоры социального найма не соответствуют типовой форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 21.05.2015 № 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения».

10. Установлено несоответствие Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений на условиях коммерческого найма», утвержденного постановлением Администрации от 28.12.2022 №3204 (далее - Административный регламент коммерческого найма), Положению о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Шатура», утвержденному решением Совета депутатов Городского округа Шатура от 27.10.2022 №3/41 (далее – Положение о коммерческом найме), в части перечня пакета документов, необходимого для заключения договора коммерческого найма.

11. Установлены отдельные нарушения Положения о коммерческом найме и Административного регламента коммерческого найма при заключении договоров коммерческого найма:

отсутствуют акты передачи жилого помещения, выписки из домовой книги, справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг, иные документы, послужившие основанием предоставления жилого помещения;

договора коммерческого найма заключались ранее даты принятия постановлений Администрации о продлении договоров коммерческого найма;

размеры площадей жилых помещений, указанных в договорах коммерческого найма, не соответствуют размерам площадей жилых помещений, содержащихся в реестре муниципального имущества Городского округа Шатура;

адреса предоставляемых жилых помещений в договорах коммерческого найма не соответствуют адресам, указанным в постановлении Администрации о предоставлении жилого помещения;

сведения об отдельных жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма, отсутствуют в реестре.

12. Нормативно-правовой акт, устанавливающей уровень благоустройства и качества жилого помещения (жилого дома) и используемый при определении размера платы за наем, Администрацией не принят.

13. Выявлены случаи применения в период с 01.12.2022 по 31.12.2023 неверного коэффициента К1 (качество жилого помещения), приведшие, в отдельных случаях, к завышению размера начисленной ООО «Мособлеирц» платы за наем в сумме 30,82 тыс. руб. и занижению размера платы за наем в сумме 2,30 тыс. руб.

14. Установлены случаи начисления ООО «Мособлеирц» нанимателям, чьи жилые дома признаны в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, платы за наем в общем размере 149,33 тыс. руб.

15. Отмечен ежегодный рост дебиторской задолженности в виде платы за наем перед бюджетом Городского округа. Администрация, как администратор доходов бюджета в виде платы за наем бюджетные полномочия не осуществляла, претензионно-исковую работу не вела.

По результатам контрольного мероприятия в адрес руководителя объекта контроля направлено представление Контрольно-счетной палаты об устранении выявленных нарушений и недостатков, а также информационное письмо.