**ОТЧЕТ**

**о результатах**

**Проверка своевременности поступления денежных средств в бюджет в виде платы за наем жилых помещений, предоставленных по договорам найма, социального найма и коммерческого найма жилых помещений, а также проверка соблюдения законодательства при предоставлении муниципального жилищного фонда по договорам найма, социального найма и коммерческого найма (выборочно)**

г. Елизово «16» апреля 2025 года

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** Положение о Контрольно-счетной палате Елизовского городского поселения, годовые планы работы Контрольно-счетной палаты Елизовского городского поселения на 2024-2025 годы, распоряжения председателя Контрольно-счетной палаты Елизовского городского поселения от 16.12.2024 № 62-од, от 10.01.2025 № 03-од, от 30.01.2025 № 05-од, 11.02.2025 № 09-од, 21.02.2025 № 11-од, от 21.02.2025 № 12-од, направлений на право проведения контрольного мероприятия от 16.12.2024 № 10, от 10.01.2025 № 1, 11.02.2025 № 2, выданные председателем Контрольно-счетной палаты Елизовского городского поселения.

**Цель контрольного мероприятия:** проверка организации и выполнения функций главного администратора доходов от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилых помещений, предоставленных по договорам найма, социального найма и коммерческого найма жилых помещений, а также проверка соблюдения законодательства при предоставлении муниципального жилищного фонда по договорам найма, социального найма и коммерческого найма, проверка правильности и полноты ведения учета муниципального жилищного фонда в реестре и в казне Елизовского городского поселения (выборочно).

**Предмет контрольного мероприятия:** средства бюджета Елизовского городского поселения и муниципальный жилой фонд, находящийся в собственности Елизовского городского поселения.

**Объект (объекты) контрольного мероприятия:**

**-**Управление имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения[[1]](#footnote-1);

- Муниципальное автономное учреждение «Единый расчетно-кассовый центр»[[2]](#footnote-2).

**Проверяемый период деятельности:** 2023 год.

**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 20.12.2024 по 16.03.2025*.*

**Перечень всех оформленных актов:**

- Акт о результатах контрольного мероприятия от 16.03.2025 № 1/1-2025 с подписью об ознакомлении;

- Акт о результатах контрольного мероприятия от 16.03.2025 № 1/2-2025 с подписью об ознакомлении;

- Пояснения и замечания руководителя Управления имущественных отношений предоставлены в адрес Контрольно-счетной палаты Елизовского городского поселения[[3]](#footnote-3) за пределами срока, установленного законом Камчатского края от 31.07.2012 № 104 «Об отдельных вопросах организации и деятельности контрольно-счетных органов муниципальных образований в Камчатском крае», в связи с чем не подлежат рассмотрению и не учтены при составлении отчета.

**Объем проверенных средств и/или имущества:** 3 926 471 847,00 рублей.

**По результатам контрольного мероприятия установлено:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Значение показателя, кол-во/ руб.** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Объем проверенных средств, руб., в том числе: | **3 926 471 847,00** |
| 1.1. | - объем проверенных бюджетных средств, руб. | 3 926 471 847,00 |
| 1.2. | - объем проверенных бюджетных средств по аудиту в сфере закупок, руб. | - |
| 2 | Выявлено нарушений, в том числе: | **406/483 353 128,65** |
| 2.1. | Противоречие МНПА (Положения № 20-НПА) нормам ст. 35 БК РФ | 1/0,00 |
| 2.2. | В Положениях № 20-НПА и № 105-НПА усматриваются коррупциогенные факторы | 2/0,00 |
| 2.3. | Нарушение Федеральных законов, нормативных правовых актов РФ, законов субъекта и муниципальных правовых актов (в ходе исполнения бюджета), в том числе: | 96/0,00 |
| *2.3.1.* | *В нарушение ч. 1 ст. 57 ЖК РФ, ч. 6 ст. 5.4 Порядка ведения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях* | *1/0,00* |
| *2.3.2.* | *В нарушение п. 4 Порядка № 424 в разделе 1 Реестра сведения о начисленной амортизации (износе) муниципального недвижимого имущества указаны с нулевым значением* | *1/0,00* |
| *2.3.3.* | *В нарушение п. 7 ст.3, ч. 1 ст. 7 Федерального закона № 402-ФЗ допущена ненадлежащая организация бухгалтерского учета, не назначен ответственный сотрудник за передачу учетных данных в отдел бухгалтерского учета для дальнейшего их отражения в регистрах бухгалтерского учета.* | *1/0,00* |
| *2.3.4.* | *В нарушение ч. 1 ст. 3 Положения № 20-НПА установлен факт предоставления документов, содержащих недостоверную информацию, при заключении договора аренды жилого помещения коммерческого использования* | *1/0,00* |
| *2.3.5.* | *В нарушение ч. 2 ст. 3 Положения № 20-НПА заключено 36 договоров коммерческого найма в отсутствии установленного пакета документов.* | *36/0,00* |
| *2.3.6.* | *В нарушение ч. 4 ст. 3 Положения № 20-НПА заявления о предоставлении жилого помещения коммерческого использования рассматривались с нарушением срока рассмотрения.* | *45/0,00* |
| *2.3.7.* | *В нарушение норм ст. 6 Положения № 20-НПА в 4-х случаях фактическая передача жилого помещения осуществлялась раньше заключения договора* | *4/0,00* |
| *2.3.8.* | *В нарушение ч. 2, 5 ст. 3, ч. 1 ст. 6 Положения № 20-НПА, в отсутствие документов заключен договор коммерческого найма жилого помещения жилищного.* | *1/0,00* |
| *2.3.9.* | *В нарушение ч. 5 ст. 1 Положения № 105-НПА в договорах найма служебного помещения отсутствуют документы, подтверждающие состав семьи.* | *2/0,00* |
| *2.3.10.* | *В нарушение ч. 12 ст. 1 Положения № 105-НПА в отсутствие постановления администрации ЕГП о предоставлении служебного жилого помещения заключен договор найма служебного жилого помещения.* | *1/0,00* |
| *2.3.11.* | *В нарушение ч. 3 ст. 155 ЖК РФ и ст. 2, ст. 4 Федерального закона №103-ФЗ отсутствует договор по приему платежей между Управлением имущественных отношений и МАУ «ЕРКЦ», соответствующий нормам Федерального закона от №103-ФЗ* | *1/0,00* |
| *2.3.12.* | *В нарушение ч. 5 ст. 1 Положения № 105-НПА отсутствуют документы, необходимые для заключения договора найма служебного помещения* | *2/0,00* |
| 2.4. | В нарушение ч. 2 ст. 160.1 БК РФ Управление имущественных отношений в 2023 году не исполняло бюджетные полномочия администратора доходов бюджета, по 32 договорам коммерческого найма из 82 не начислена плата за наем. | 32/594 856,0 |
| 2.5. | В нарушение ч. 2 ст. 160.1 БК РФ по 42 договорам не начислена пеня, сумма недополученного дохода в бюджет составила | 42/826 418,75 |
| 2.6. | Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета, в том числе: | 183/416 217 463,08 |
| *2.6.1.* | *занижение балансовой стоимости муниципальных жилых помещений, составляющих казну на 274 831 349,06 рублей (108 объектов)* | *108/274 831 349,06* |
| *2.6.2.* | *завышение балансовой стоимости муниципальных жилых помещений, составляющих казну на 141 386 114,02 (75 объектов)* | *75/141 386 114,02* |
| 2.7. | 11 объектов нефинансовых активов, которые фактически не являются собственностью Елизовского городского поселения в результате приватизации гражданами, отражены в регистрах бухгалтерского учета по счету 108.51 на общую балансовую стоимость | 11/22 645 688,98 |
| 2.8. | В нарушение ч. 1 ст. 10 Федерального закона № 402-ФЗ, п. 381 Инструкции № 157н, п. 20 Инструкции № 191н на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» не отражены 32 муниципальных жилых помещения, предоставленные в рамках договоров социального и коммерческого найма в пользование юридическим и физическим лицам на сумму | 32/42 993 704,93 |
| 2.9. | В нарушение п. 18 и п. 52 стандарта «Концептуальные основы» и п. 25 Инструкции № 157н по состоянию на 01.01.2024 по счету 108.51 «Нефинансовые активы имущества казны» учитываются квартиры балансовой стоимостью 1 рубль, возникновение права собственности на которые датируется 2007 годом, 2009 годом, 2018 годом, 2020 годом, 2021 годом, 2022 годом | 119/119 |
| 2.10. | Неэффективное использование имущества Елизовского городского поселения, выразившееся в непредоставлении гражданам квартиры для проживания, и как следствие, неэффективное расходование бюджетных средств на ее содержание | 1/72 870,13 |
| 2.11. | Установлено незаконное предоставление жилого помещения, в отсутствие заключенного договора коммерческого найма | 1/0,00 |
| 2.12. | Установлено незаконное обогащение за счет имущества ЕГП. По договорам аренды от 26.05.2023 № 224, от 26.05.2023 № 225, 26.05.2023 № 222/1 жилые помещения коммерческого назначения используются индивидуальным предпринимателем как гостиница | 3/0,00 |
| 2.13. | Недоначисление по договорам социального найма жилого помещения составили | 2/2 007,78 |
| 2.14. | В нарушение Федерального законодательства МАУ "ЕРКЦ" осуществляет уставные виды деятельности, не предусмотренные нормами ЖК РФ и Федерального закона № 174-ФЗ | 1/0,00 |

**Управление имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения**

1. *В ходе проведения контрольного мероприятия установлено противоречие норм пункта 2 статьи 1 муниципального правового акта* *Положения о* *муниципальном* *жилищном фонде коммерческого использования Елизовского городского поселения от 10.02.2017 № 20-НПА[[4]](#footnote-4), принятого Собранием депутатов Елизовского городского поселения[[5]](#footnote-5) от 09.02.2017 № 112, положениям статьи 35 Бюджетного кодекса Российской Федерации[[6]](#footnote-6).*

Согласно статье 35 БК РФ расходы бюджета не могут быть увязаны с определенными доходами бюджета и источниками финансирования дефицита бюджета, если иное не предусмотрено законом (решением) о бюджете, в том числе в части, касающейся отдельных видов неналоговых доходов, предлагаемых к введению (отражению в бюджете), начиная с очередного финансового года.

Муниципальным нормативным правовым актом «О бюджете Елизовского городского поселения на 2023 год и плановый период 2024-2025 годов» от 21.12.2022 № 60-НПА, принятым Решением Собрания депутатов от 21.12.2022 № 224, не предусмотрено, что неналоговые доходы – плата за наем жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма, имеют целевую статью расходования.

Однако, пунктом 2 статьи 1 Положения № 20-НПА установлено, что целью формирования жилищного фонда коммерческого использования является создание дополнительного бюджетного источника для проведения работ по ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1. В Положение № 20-НПА***усматривается*** ***коррупциогенный фактор***, а именно:

- широта дискреционных полномочий – отсутствие или неопределенность сроков, условий или оснований принятия решения, наличие дублирующих полномочий государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц);

- выборочное изменение объема прав – возможность необоснованного установления исключений из общего порядка для граждан и организаций по усмотрению государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц),

***позволяющий предоставлять*** ***жилые помещения жилого фонда коммерческого использования юридическим лицам без подтверждения ими необходимости в таких помещениях.***

Так, в силу части 2 статьи 1 Положения № 20-НПА целью формирования жилищного фонда коммерческого использования является, в том числе, обеспечение государственных и муниципальных учреждений и предприятий, расположенных на территории Елизовского городского поселения, кадрами, в том числе высококвалифицированными, узкопрофильными специалистами.

Согласно части 5 статьи 1 Положения № 20-НПА жилые помещения жилого фонда коммерческого использования предоставляются юридическим лицам по договору аренды только для проживания граждан. *При этом не уточняется каких граждан – специалистов, работающих у данного юридического лица, указанные в части 2 статьи 1 Положения № 20-НПА или любому гражданину на усмотрение юридического лица.*

Часть 5 статьи 1 Положения № 20-НПА для физических лиц устанавливает ограничения при предоставлении жилого помещения жилого фонда коммерческого использования. *А для юридических лиц нормами Положения № 20-НПА не предусмотрено никаких ограничений.*

Кроме того, часть 1 статьи 5 и часть 2 статья 3 Положения № 20-НПА для физических лиц предусматривает подтверждение в нуждаемости жилым помещением, то есть предоставление документов, повреждающих отсутствие у гражданина жилого помещения на территории Елизовского городского поселения, *для юридических лиц в Положении № 20-НПА такое требование отсутствует.*

1. В Положение от 24.04.2013 № 105-НПА «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилого фонда, находящегося в собственности Елизовского городского поселения»[[7]](#footnote-7), утвержденном Решением Собрания депутатов от 23.04.2013 № 449, выявлен коррупциогенный фактор, а именно в статье 2 Положения № 105-НПА не конкретизируются члены семьи гражданина при предоставлении ему служебного жилого помещения, отсутствует требование о подтверждении совместного проживания членов семьи с гражданином, претендующим на проживание в служебном жилом помещении.

Так, в силу части 5 статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации[[8]](#footnote-8) к пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные, в том числе статьей 69 ЖК РФ, а именно к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору служебного найма относятся **проживающие совместно с ним** его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

Согласно части 2 статьи 2 Положения № 105-НПА служебные жилые помещения предоставляются в размере не менее утвержденной нормы предоставления жилого помещения для отдельных квартир, но не более 18 кв.м. общей площади жилого помещения на одного человека.

При этом, пункт 4 статьи 2 Положения № 105-НПА предусматривает включение в договор найма служебного помещения членов семьи нанимателя, не конкретизируя их.

Кроме того, в Положении № 105-НПА отсутствует требование к гражданам, претендующим на предоставление служебного жилого помещения, о подтверждении совместного постоянного проживания с гражданином членов его семьи и не имеющих другой жилой площади.

Частью 5 статьи 1 Положения 105-НПА к заявлению о постановке на учет и предоставлении служебного жилого помещения предусмотрены лишь документы, подтверждающие состав семьи.

*То есть, гражданин вправе указать любое количество членов семьи – мужа (жену), детей (в том числе совершеннолетних), отца, мать, братьев, сестер, бабушек, дедушек в независимости проживают все перечисленные родственники совместно с гражданином или нет. А Управление имущественных отношений, при определении учетной нормы площади жилого помещения (не более 18 кв.м. на одного человека), должно учесть всех заявленных и подтвержденных документарно родственников гражданина, претендующего на предоставление служебного жилого помещения.*

Неопределенность содержания нормативного правового акта (включение в договор найма служебного жилого помещения любого количества членов семьи) допускает возможность неограниченного усмотрения в процессе правоприменения, не отвечает вытекающему из конституционного принципа равенства всех перед законом и судом общеправовому критерию определенности, ясности и недвусмысленности правовой нормы, не может обеспечить его единообразное толкование, создает возможность злоупотребления полномочиями при его применении.

Таким образом, допущенная в нормативном правовом акте – Положение № 105-НПА широта дискреционных полномочий (отсутствие или неопределенность условий или оснований принятия решения) позволяет предоставлять гражданам служебные жилые помещения большей площадью, чем установлено в данном нормативном правовом акте.

1. *В нарушение части 1 статьи 57 ЖК РФ, части 6 статьи 5.4 Порядка ведения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма, утвержденного Законом Камчатского края от 04.05.2008 № 52, нарушен порядок очередности, исходя из времени принятия их на учет.*

Так, выборочной проверкой представленных к проверке списков граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилого фонда, предоставляемых по договорам социального найма[[9]](#footnote-9) установлено, что в Списках, по состоянию на 01.01.2022, по состоянию на 01.07.2023 гражданка «П» (год принятия на учет 1998) учтена в очереди ранее, чем гражданка «Ю» (год принятия на учет 1995).

1. В силу части 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»[[10]](#footnote-10) органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В проверяемом периоде порядок учета муниципального имущества и ведение реестра муниципального имущества регламентирован приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»[[11]](#footnote-11).

*Выборочной проверкой правильности ведения учета муниципального жилого фонда в Реестре муниципального имущества[[12]](#footnote-12) установлено, что Реестр ведется с нарушениями Порядка № 424, а именно, нарушен пункт 4 указанного порядка, в разделе 1 Реестра сведения о начисленной амортизации (износе) муниципального недвижимого имущества указаны с нулевым значением.*

Кроме того, установлено, что в Реестре указаны недостоверные сведения о правообладателе муниципального жилого фонда и реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

*Указанные нарушения привели к несопоставимости данных об объектах, составляющих муниципальную казну, содержащихся в регистрах бюджетного учета, с данными Реестра (в части правообладателя), что противоречит пункту 145 Инструкции № 157н[[13]](#footnote-13).*

1. При сверке муниципального жилого фонда, включенного в Реестр по состоянию на 01.01.2023 и на 01.01.2024, с данными, содержащимися в инвентаризационной описи и оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.51 за 2023 год, установлены расхождения, в том числе:

- по данным бухгалтерского учета по счету 108.51 «Нефинансовые активы имущества казны» (далее – счет 108.51) числятся 75 объектов жилого фонда, которые отсутствуют в Реестре, общей балансовой стоимостью – 141 386 114,02 рублей;

- в Реестр включены сведения о муниципальном недвижимом имуществе (108 объектов), которые не отражены по счету 108.51 «Нефинансовые активы имущества казны» на общую сумму 274 831 349,06 рублей.

В ходе проведения контрольного мероприятия по вышеуказанным фактам нарушений с должностных лиц Управления имущественных отношений взяты объяснения, в которых врио руководителя Управления имущественных отношений подтверждает выявленные в ходе проверки расхождения.

1. Вышеуказанные расхождения повлекли:

*- занижение балансовой стоимости муниципальных жилых помещений, составляющих казну на 274 831 349,06 рублей, то есть на 3,86 %.*

*- завышение балансовой стоимости муниципальных жилых помещений, составляющих казну на 141 386 114,02 рублей или на 2,11 %, то есть фактически к искажению показателей бюджетной (финансовой) отчетности за 2023 год.*

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»[[14]](#footnote-14) бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами.

В соответствии с частью 3 статьи 264.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации бюджетная отчетность включает: 1) отчет об исполнении бюджета; 2) баланс исполнения бюджета; 3) отчет о финансовых результатах деятельности; 4) отчет о движении денежных средств; 5) пояснительную записку.

Единая методология бюджетного учета и бюджетной отчетности устанавливается Министерством финансов Российской Федерации в соответствии с положениями Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Приказом Минфина России от 28.12.2010 № 191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации» утверждена Инструкция о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации[[15]](#footnote-15).

Согласно балансу главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф. 0503130) за 2023 год нефинансовые активы имущества казны по состоянию на конец отчетного периода составляют – 6 850 990 110,41 рублей.

Однако, с учетом 108 объектов нефинансовых активов, которые в проверяемом периоде учтены в Реестре, но не отражены по счету 108.51 на общую сумму 274 831 349,06 рублей, нефинансовые активы имущества казны по состоянию на 01.01.2024 должны составлять – 7 125 821 459,47 рублей.

При этом, в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.51 учтены 75 объектов жилого фонда общей балансовой стоимостью 141 386 114,02 рублей, которые не отражены в Реестре, то есть при таких обстоятельствах нефинансовые активы имущества казны по состоянию на 01.01.2024 должны составлять 6 709 603 996,39 рублей (6 850 990 110,41 - 141 386 114,02).

1. *Как установлено в ходе выборочной проверки, по состоянию на 31.12.2023 одиннадцать объектов нефинансовых активов на общую балансовую стоимость 22 645 688,98 рублей, которые фактически не являются собственностью Елизовского городского поселения, отражены в регистрах бухгалтерского учета по счету 108.51, что является нарушением статей 9, 10 Федерального закона № 402-ФЗ, пункта 25 стандарта «Казна», пункта 36 Инструкции № 157н, статьи 19 Положения № 19-НПА[[16]](#footnote-16).*

По данным филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Камчатскому краю вышеуказанные объекты жилого фонда в 2023 году перешли в собственность граждан в результате приватизации.

Таким образом, вышеуказанное нарушение привело к завышению балансовой стоимости муниципальных жилых помещений, составляющих казну в 2023 году на 22 645 688,98 рублей.

1. Согласно подпунктам 33, 76, 116, 381 Инструкции № 157н операции по передаче (возврату) материальных объектов нефинансовых активов в операционную аренду должны отражаться путем:

- внутреннего перемещения объекта нефинансовых активов на соответствующих счетах учета нефинансовых активов;

- отражения переданного (полученного) объекта по его балансовой стоимости на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)».

На забалансовом счете 25 отражается фактически переданное в возмездное пользование имущество. Выбытие с забалансового учета объектов имущества, переданных в возмездное пользование, отражается датой истечения срока пользования согласно договору (п. 1.8 Приложения № 1 к письму Минфина России и Федерального казначейства от 31.12.2019 № 02-06-07/103995 N 07-04-05/02-29148).

*Контрольным мероприятием установлено, что все муниципальные жилые помещения, предоставленные в рамках договоров социального и коммерческого найма в пользование юридическим и физическим лицам в проверяемом периоде, не находят своего отражения на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)». В частности, в проверяемом периоде не отражены 32 муниципальных жилых помещения на общую балансовую стоимость 42 993 704,93 рублей. При этом, два из них так же не числятся по счету 108.51 и сведения о них отсутствуют в Реестре.*

*Вышеуказанное нарушение повлекло нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона № 402-ФЗ, пункта 381 Инструкции № 157н, пункта 20 Инструкции № 191н, Управлением имущественных отношений на конец отчетного периода на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» не отражены муниципальные жилые помещения, предоставленные в рамках договоров социального и коммерческого найма в пользование юридическим и физическим лицам на сумму 42 993 704,93 рублей, что повлекло искажение на конец 2023 года показателя строки 250 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» Справки о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах формы 0503130 на 93,94 %, то есть искажение показателей бюджетной (финансовой) отчетности за 2023 год.*

1. Установлен факт нарушения пункта 7 статьи 3, пункта 1 статьи 7 Федерального закона № 402-ФЗ, выразившийся в ненадлежащей организации руководителем Управления имущественных отношений бухгалтерского учета, что повлекло вышеописанные нарушения при отражении в регистрах бюджетного учета имущества Елизовского городского поселения и составлении годовой бюджетной отчетности.

В силу части 3 статьи 9 Федерального закона № 402-ФЗ лицо, ответственное за оформление факта хозяйственной жизни, обеспечивает своевременную передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета, а также достоверность этих данных.

Вместе с тем, на запрос Контрольно-счетной палаты о предоставлении сведений (информации) о назначении должностного лица, обеспечивающего передачу первичных учетных документов (договоров найма жилых помещений и актов передачи жилых помещений в пользование гражданам) в Управление финансов администрации Елизовского городского поселения[[17]](#footnote-17) для последующей регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета, Управление имущественных отношений сообщило следующее: «В отношении предоставления сведений о должностном лице, обеспечивающего передачу учетных документов (договоров найма жилых помещений и актов передачи жилых помещений в пользование граждан) в отдел бухгалтерского учета сообщаем, что в Управлении отсутствует локальный нормативный акт, возлагающий ответственность на определенное должностное лицо, в части предоставления учетных данных о заключенных договорах найма. Выполнение указанных мероприятий входит в обязанности структурного подразделения Управления – отдела по управлению жилищным фондом».

1. *В ходе проведения контрольного мероприятия установлено нарушение пункта 18 и 52 стандарта «Концептуальные основы»*[[18]](#footnote-18) *и пункта 25 Инструкции № 157н согласно которым первоначальной стоимостью активов или обязательств, приобретенных (полученных) в результате необменной операции, является их справедливая стоимость на дату приобретения либо стоимость, отраженная в документах, подтверждающих переход прав на активы (возникновения обязательств).*

Так, в проверяемом периоде в нарушение пункта 52 стандарта «Концептуальные основы» и пункта 25 Инструкции № 157н к учету принята квартира, расположенная по адресу г. Елизово, ул. Беринга, д. 6, кв. 9-11, поз. 4, балансовой стоимостью 1 рубль.

При этом, в Реестре муниципального имущества Елизовского городского поселения на 01.01.2024 в разделе 1 «Сведения о муниципальном недвижимом имуществе» по объекту учета: «Квартира (ул. Беринга, 6 - 22кв.м.), адрес Камчатский край, Елизовский р-н, г. Елизово, ул. Беринга, д.6, кв. 9-11, поз. 4 с кадастровым номером 41:05:0101001:12250», числится идентичная принятой к бухгалтерскому учету квартира, кадастровая стоимость которой составляет – 1 497 379,62 рублей, а также в Реестре указана балансовая стоимость, в размере 1 497 379,62 рублей.

Кроме того, по состоянию на 01.01.2024 по счету 108.51 «Нефинансовые активы имущества казны» учитываются квартиры балансовой стоимостью 1 рубль, возникновение права собственности на которые датируется 2007 годом, 2009 годом, 2018 годом, 2020 годом, 2021 годом, 2022 годом.

Объекты признаются в условной оценке один объект, один рубль, только если данные об их стоимости недоступны (пункт 52 стандарта «Концептуальные основы»). Это делается в целях обеспечения непрерывного ведения бухгалтерского учета и полноты отражения в бухгалтерском учете свершившихся фактов хозяйственной деятельности.

Однако такая оценка не может быть окончательной, она обязательно подлежит уточнению. Данное требование можно объяснить тем, что при ведении бухгалтерского учета субъект учета должен обеспечивать формирование достоверной информации о наличии имущества и его использовании (пункт 18 Стандарта «Концептуальные основы»).

1. В ходе анализа соблюдения порядка предоставления объектов муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 проверено 20 договоров социального найма жилых помещений, нарушений не выявлено.
2. В ходе проведения проверки соблюдения порядка предоставления объектов муниципального жилого фонда по договорам коммерческого найма (выборочно) проверено 82 договора коммерческого найма жилого помещения.

*Установлено незаконное предоставление жилого помещения, в отсутствии заключенного договора коммерческого найма, индивидуальному предпринимателю[[19]](#footnote-19) в период с 31.08.2023 по 29.12.2023, расположенного по адресу:* *Камчатский край, г. Елизово, ул. Звездная, д. 2, кв. 18.*

В силу части 5 статьи 3 Положения № 20-НПА единственным основанием для заключения договора коммерческого найма с гражданином или договора аренды с юридическим лицом является постановление администрации Елизовского городского поселения.

Нормами Положения № 20-НПА не предусмотрена пролонгация договоров коммерческого найма жилых помещений.

Поскольку в период проведения контрольного мероприятия к проверке не представлено Постановление администрации, являющееся основанием для заключения договора коммерческого найма с ИП на жилое помещение, расположенное по адресу: Камчатский край, г. Елизово, ул. Звездная, д. 2, кв. 18, указанному ИП в период с 31.08.2023 по 29.12.2023 незаконно предоставлялось данное жилое помещение.

1. Кроме того, проверкой установлено, что в связи с тем, что в Положении № 20-НПА не содержится требование об отсутствии задолженности за наем жилого помещения по ранее заключенным договорам аренды, Управление имущественных отношений предоставляет жилые помещения жилого фонда коммерческого использования с непогашенной задолженностью за предыдущие годы.
2. *Установлен факт предоставления пакета документов, предусмотренных частью 1 статьи 3 Положения № 20-НПА, содержащих недостоверную информацию.*

Так, по заявлению ИП от 04.12.2023 и на основании заключения жилищной комиссии, Управлением имущественных отношений заключен договор аренды жилого помещения от 29.12.2023 № 254, при этом ИП приобщил к заявлению Выписку из ЕГРИП датированную 11.01.2023, со сроком действия 11 месяцев и на момент предоставления содержащую недостоверную информацию, поскольку согласно сведениям Управления Федеральной налоговой службы Российской Федерации прекратил свою деятельность как ИП 23.11.2023.

1. *В ходе проведения, в период проверки,* *контрольных осмотров жилых помещений муниципального жилого фонда Елизовского городского поселения установлено, что Управление имущественных отношений не осуществляет должным образом контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества.*

В ходе контрольного осмотра выявлено, что жилые помещения № 2, № 3, № 4, расположенные по адресу: г. Елизово, ул. Звездная, д. 4А, предоставленные по договорам аренды от 26.05.2023 № 224, от 26.05.2023 № 225, 26.05.2023 № 222/1 все тому же ИП, используются как гостиница.

Вместе с тем, основной целью формирования жилого фонда коммерческого использования является обеспечение государственных и муниципальных учреждений и предприятий кадрами, в том числе высококвалифицированными и узкопрофильными специалистами, а не предоставление в пользование для извлечения прибыли.

1. В нарушение части 2 статьи 3 Положения № 20-НПА Управлением имущественных отношений рассмотрен вопрос о предоставлении жилых помещений жилого фонда коммерческого использования физическим лицам и заключено 36 договоров коммерческого найма в отсутствии установленного пакета документов.
2. В нарушение части 4 статьи 3 Положения № 20-НПА заявление о предоставлении жилого помещения рассматривались Управлением имущественных отношений с нарушением срока рассмотрения.

По результатам контрольного мероприятия всего такие нарушения выявлены в 45 договорах.

1. В ходе проведения контрольного мероприятия к проверке не представлены следующие документы:

- постановления Администрации Елизовского городского поселения, являющиеся единственным основанием для заключения договоров коммерческого найма, в 6 договорах (нарушение части 5 статьи 3 Положения № 20-НПА);

- акты приема-передачи жилого помещения в 45 договорах (нарушение части 4 статьи 5, части 5 статьи 6 Положения № 20-НПА).

1. В 4 договорах установлено нарушение норм статьи 6 Положения № 20-НПА, а именно, Управлением имущественных отношений нарушен порядок заключения договоров коммерческого найма, то есть фактическая передача жилого помещения осуществлялась раньше заключения договора.
2. В нарушение частей 2, 5 статьи 3, части 1 статьи 6 Положения № 20-НПА, в отсутствии документов, Управлением имущественных отношений рассмотрен вопрос о заключении договора коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и заключен договор от 19.10.2023 № 242.

Установлено, что с гражданкой Кривовцевой был заключен договор коммерческого найма от 19.10.2023 №2 42, объект муниципального жилищного фонда, расположенный по адресу: г. Елизово, ул. Звездная, д.2, кв. 7, при этом документы, являющиеся основанием для рассмотрения вопросов, связанных с предоставлением физическим лицам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, отсутствуют в полном объеме.

1. В ходе проведения, в рамках контрольного мероприятия, контрольных осмотров жилых помещений муниципального жилого фонда Елизовского городского поселения (выборочно) по адресам ул. Звездная, д. 2, кв. 1, 2, 31, 32 и ул. Ватутина, д. 2, кв. 10 выявлены признаки пустующих квартир.

При этом, в остальных квартирах жильцы находились дома.

Из устных пояснений сотрудников Управления имущественных отношений многоквартирный дом по улице Звездной, д. 2, в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края» расселен и в 2025 году планируется снос данного дома.

1. Управлением имущественных отношений допущено нарушение части 3 статьи 155 ЖК РФ и статей 2, 4 Федерального закона от 03.07.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами», поскольку между Управлением имущественных отношений и муниципальным автономным учреждением «Единый расчетно-кассовый центр», отсутствует договор по приему платежей, соответствующий нормам Федерального закона от 03.07.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».
2. В ходе проведения проверки начисления платы по договорам коммерческого найма установлены факты не начисления платы за наем по 32 договорам коммерческого найма из 82.

Таким образом, в нарушение части 2 статьи 160.1 БК РФ Управление имущественных отношений в 2023 году в должной мере не исполняло бюджетные полномочия администратора доходов бюджета в части осуществления начисления платы по договорам коммерческого найма. Сумма не начисленной платы по договорам коммерческого найма, по данным проверки, составляла 594 856,0 рублей.

1. Выборочной проверкой установлено, что за 42 нанимателями жилых помещений по договорам коммерческого найма числится дебиторская задолженность, однако пени на указанную задолженность не начислялись, претензионная работа не велась, что привело к утрате права на взыскание задолженности в связи с истечением срока исковой давности.

Таким образом, в нарушение части 2 статьи 160.1 БК РФ Управлением имущественных отношений не осуществлялось начисление пени и взыскание дебиторской задолженности по платежам в бюджет по договорам коммерческого найма, сумма дебиторской задолженности в проверяемом периоде составила 826 418,75 рублей.

1. Установлено нарушение части 5 статьи 1 Положения № 105-НПА, а именно:

- в двух договорах найма служебного помещения от 17.01.2023 № 282, от 08.08.2023 № 291 отсутствуют документы, подтверждающие состав семьи;

- в ряде договоров найма служебного помещения отсутствует обязательство работодателя об уведомлении об окончании срока трудовых отношений, службы с работником.

1. Выявлен факт заключения договора найма служебного жилого помещения в отсутствие постановления администрации Елизовского городского поселения о предоставлении служебного жилого помещения, то есть из части 2 статьи 100 ЖК РФ, части 12 статьи 1 Положения № 105-НПА следует, что принятие решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда должно проходить ранее, чем заключение договора найма служебного жилого помещения.

Вместе с тем, договор найма служебного жилого помещения № 298/1 заключен 25.12.2023, тогда как постановление администрации Елизовского городского поселения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда №155-п издано 09.02.2024.

1. Частью 7 и частью 12 статьи 1 Положения № 105-НПА установлено, что решение о принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения, либо от отказе в принятии на учет и решение о предоставлении жилого помещения специализированного жилого фонда[[20]](#footnote-20) принимается на основании протокола заседания жилищной комиссии.

Вместе с тем, проверкой установлено, что принятие Решений жилищной комиссией проходят формально.

В протоколах заседания жилищной комиссии отсутствует подсчет голосов членов комиссии («за», «против», «воздержался») и итоги голосования.

Протоколы очередных заседаний жилищной комиссии по принятию решений о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда (служебное, общежитие) подписаны не всеми присутствующими членами Комиссии, что является нарушением пункта 5.3 Положения о жилищной комиссии.

1. Отсутствие должного контроля Управлением имущественных отношений за использованием муниципального имущества привело к неэффективности расходования средств, выделенных на содержание имущества.

Так, 13.04.2021 на праве собственности за Елизовским городским поселением зарегистрировано жилое помещение – квартира по адресу г. Елизово, ул. Спортивная, д.14/1, кв.19, которая до 05.07.2022 (включительно) не была предоставлена в пользование гражданам, нуждающимся в жилье. В период с 13.04.2021 по 05.07.2022 – квартира относилась к жилищному фонду социального использования и не была предоставлена гражданам по договору социального найма при наличии очереди на 01.07.2022 – 255 человек.

Вместе с тем, расходы по содержанию (за жилищно-коммунальные услуги) указанного жилого помещения производились из бюджета Елизовского городского поселения.

Таким образам в период с 13.04.2021 по 05.07.2022 – 1 год 3 месяца абсолютно новое жилое помещение – квартира по адресу г. Елизово, ул. Спортивная, д.14/1, кв.19:

- не использовалась по назначению;

- при наличии социальной потребности – не была предоставлена по договору социального найма;

- весь период простоя бремя содержания, в том числе оплату коммунальных услуг, несло Елизовское городское поселение,

что является неэффективным использованием имущества Елизовского городского поселения и, как следствие, бюджетных средств.

Муниципальное автономное учреждение «Единый расчетно-кассовый центр»

1. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации[[21]](#footnote-21) правовое положение автономных учреждений определяется Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»[[22]](#footnote-22).

Как следует из части 1 статьи 2 Федерального закона № 174-ФЗ автономным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией[[23]](#footnote-23), субъектом РФ или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством РФ полномочий органов государственной власти, полномочий органов публичной власти федеральной территории, полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, средств массовой информации, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах в случаях, установленных федеральными законами (в том числе при проведении мероприятий по работе с детьми и молодежью в указанных сферах).

Иными словами, сферу деятельности автономных учреждений, созданных для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления, предусмотренных законодательством РФ, полномочий органов местного самоуправления, законодатель ограничивает лишь теми направлениями, которые прямо перечислены в определении автономного учреждения: образованием, культурой, наукой, здравоохранением и социальным обеспечением, **при этом возможность создания автономного учреждения для выполнения работ, оказания услуг в иных сферах должна быть прямо предусмотрена федеральным законом.**

Полномочия органов местного самоуправления регламентированы Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»[[24]](#footnote-24), в частности в целях решения вопросов местного значения полномочия для органов местного самоуправления поселений закреплены в статье 17 указанного закона.

В статье 8 Устава Елизовского городского поселения[[25]](#footnote-25) установлены полномочия органов местного самоуправления Елизовского городского поселения[[26]](#footnote-26) по решению вопросов местного значения, идентичные полномочиям, утвержденным Федеральным законом № 131-ФЗ.

К вопросам местного значения городского поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения, органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом (пункт 3 части 1 статьи 14, часть 1 статьи 51 Федерального закона № 131)

В соответствие с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского поселения относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления **в соответствии с жилищным законодательством.**

Органы местного самоуправления городского поселения, в том числе, имеют право на предоставление гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования **в соответствии с жилищным законодательством** (пункт 13 части 1 статьи 14.1 Федерального закона № 131-ФЗ).

Согласно Конституции РФ, жилищное законодательство находится в совместном ведении РФ и субъектов РФ (часть 1 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации[[27]](#footnote-27)).

Жилищное законодательство состоит из ЖК РФ, принятых в соответствии с ЖК РФ других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ, нормативных правовых актов органов местного самоуправления (часть 2 статьи 5 ЖК РФ).

Исходя из цели создания и основных видов деятельности муниципального автономного учреждения «Единый расчетно-кассовый центр»[[28]](#footnote-28) Учреждение осуществляет организацию работы по начислению и сбору платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги, капитальный ремонт жилого помещения, платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставление субсидий и льгот определенной категории населения, содействие в реализации реформ, осуществляемых в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

То есть, сфера деятельности МАУ «ЕРКЦ» одновременно с Федеральным законом № 174-ФЗ должна регламентироваться жилищным законодательством РФ.

Однако, в силу прямого указания ЖК РФ наниматели жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений вносят плату за наем наймодателю этого жилого помещения (часть 3 статьи 155 ЖК РФ, статья 678 ГК РФ). Иными словами, обязательства нанимателя по внесению платы за наем помещения возникают у последнего непосредственно перед наймодателем.

В соответствии с частью 3 статьи 125 ГК РФ от имени собственника муниципального имущества (Елизовского городского поселения) правом владения, пользования и распоряжения имуществом Елизовского городского поселения, как орган администрации Поселения, уполномочено осуществлять Управление имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения (ч. 1 ст. 5 Положения № 19-НПА).

Следовательно, наймодателем, во всех случаях предоставления муниципального имущества ЕГП в пользование физическим и юридическим лицам от имени Поселения, выступает Управление имущественных отношений.

*Таким образом, из изложенного следует, что* *создание автономного учреждения в целях осуществления полномочий органа местного самоуправления по решению вопросов местного значения по организации работы по начислению и сбору платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги, капитальный ремонт жилого помещения, платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставление субсидий и льгот определенной категории населения, содействие в реализации реформ, осуществляемых в сфере жилищно-коммунального хозяйства, не предусмотрено Федеральным законом № 174-ФЗ и ЖК РФ, то есть, автономные учреждения не могут создаваться для исполнения муниципальных функций органов исполнительной власти местного самоуправления, за исключением случаев, прямо установленных федеральными законами.*

1. На основании Соглашения от 04.06.2012 № 62, заключенного между МАУ «ЕРКЦ» и Управлением имущественных отношений (с изменения и дополнениями)[[29]](#footnote-29), в 2023 году Учреждение осуществляло начисление и прием платы за наем муниципального жилого фонда Елизовского городского поселения, в том числе пени за несвоевременное внесение платы.

Следует отметить, что ЖК РФ предоставляет возможность наймодателю жилого помещения осуществлять расчеты с нанимателями по оплате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) при участии платежных агентов (часть 15 статьи 155 ЖК РФ).

*Однако, МАУ «ЕРКЦ» не является подведомственным учреждением Управления имущественных отношений, следовательно возможность передачи МАУ «ЕРКЦ» полномочий по начислению и приему платы за наем муниципального жилого фонда, в том числе пени за несвоевременное внесение платы, целесообразно закрепить в муниципальном правовом акте администрации Елизовского городского поселения.*

1. Отношения, возникающие при осуществлении деятельности по приему платежным агентом от плательщика денежных средств, направленных на исполнение денежных обязательств физического лица перед поставщиком по оплате товаров (работ, услуг), а также направленных органам местного самоуправления, в рамках выполнения ими функций, установленных законодательством РФ, регулируются Федеральным законом от 03.06.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»[[30]](#footnote-30).

По своей сути Соглашение № 62 носит характер агентского договора.

Агентский договор, именуемый на практике также агентским соглашением, относится к числу договоров, направленных на предоставление посреднических услуг и регулируется нормами ГК РФ.

По агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершить по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала (часть 1 статьи 1005 ГК РФ).

*Вместе с тем, в нарушение вышеуказанной нормы, Соглашение № 62 не предусматривает оплату за оказанные МАУ «ЕРКЦ» услуги.*

1. В нарушение статьи 422, пункта 1 статьи 432 ГК РФ в Соглашении № 62 отсутствуют такие существенные условия, предписанные Федеральным законом № 103-ФЗ как:

- обязанность МАУ «ЕРКЦ» аккумулировать на специальном банковском счете денежные средства, собранные за наем жилых помещений, для последующего их перечисления в Управление имущественных отношений, являющегося главным администратором доходов Елизовского городского поселения (части 14, 15 статьи 4 Федерального закона № 103-ФЗ);

- исполнение обязательств оператора по приему платежей перед поставщиком по осуществлению соответствующих расчетов должно обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком, страхованием риска гражданской ответственности за неисполнение обязанности по осуществлению расчетов с поставщиком или другими способами, предусмотренными договором об осуществлении деятельности по приему платежей физических лиц (часть 4 статьи 4 Федерального закона № 103-ФЗ).

1. В нарушение статьи 6, части 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Соглашением № 62 не предусмотрен контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью платежей в бюджет за наем муниципального жилого фонда и пеней по ним со стороны Управления имущественных отношений как главного администратора доходов бюджета Елизовского городского поселения.
2. *В ходе проведения контрольного мероприятия установлено систематическое неисполнение МАУ «ЕРКЦ» и Управлением имущественных отношений обязательств по Соглашению № 62, а именно:*

- в нарушение п. 1.5 Соглашения № 62 МАУ «ЕРКЦ» не представляло в Управление имущественных отношений отчеты о проделанной работе по взысканию задолженности по оплате за социальный наем жилищного фонда поселения, в том числе пени, по форме, утвержденной Соглашением № 62;

- в нарушение пункта 1.6 Соглашения № 62 МАУ «ЕРКЦ» денежные средства, собранные за наем муниципального жилого фонда, за январь и февраль 2023 года несвоевременно перечислило на расчетный счет Управления имущественных отношений;

- в нарушение пункта 1.7 Соглашения № 62 Управление имущественных отношений не представляло в адрес МАУ «ЕРКЦ»:

1) информацию по договорам найма жилых помещений, в разрезе жилых помещений, персональных данных нанимателей, основания заключения договоров, срок заключения договоров;

2) информацию по расторжению договоров найма жилых помещений, в разрезе жилых помещений, оснований прекращения и дат прекращения таких договоров;

3) информацию по жилым помещениям, переданным в собственность Управления имущественных отношений, в разрезе жилых помещений, персональных данных нанимателей, основания заключения договоров, дат передачи в собственность Управления имущественных отношений;

4) информация по сносу многоквартирных домов с указанием основания сноса.

8. Проверка полноты, своевременности и достоверности начисления платы за наем жилых помещений, предоставленных по договорам найма, социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда проведена выборочным методом и показало следующее.

В результате отсутствия взаимодействия между Управлением имущественных отношений и МАУ «ЕРКЦ» и систематических нарушений обеими сторонами обязательств по Соглашению № 62 МАУ «ЕРКЦ»:

- *при начислении платы за наем жилого помещения по договору социального найма жилого помещения от 30.01.2023 № 3402 на квартиру, расположенную по адресу г. Елизово, ул. Виталия Кручины, д. 34, кв. 2, недоначислено 1 748,12 рублей, по причине того, что начисление платы за наем произведено по предыдущему адресу проживания гражданина (г. Елизово, ул. Ватутина, д. 5, кв. 3);*

*- в результате применения неверной площади жилого помещения сумма недоначисленной платы за наем по двум договорам социального найма жилого помещения 259,66 рублей.*

9. Объем средств, поступивший от населения за наем жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда в 2023 году, составил:

- наем – 8 463 910,70 рублей;

- пени – 383 382,79 рублей.

Перечислено Управлению имущественных отношений (главному администратору доходов бюджета) в размере:

- за наем – 8 511 877,67 рублей;

- пени – 383 382,79 рублей.

В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что населением не в полном размере вносится плата за наем жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда.

10. По общему правилу, закрепленному в части 1 статьи 153 ЖК РФ, граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Оплата за наем жилого помещения по договорам найма, социального найма должна вноситься нанимателями до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В силу части 2 статьи 155 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится, в том числе, на основании платежных документов, представленных не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

Однако, в нарушение указанных норм ЖК РФ в Соглашении № 62 установлено, что МАУ «ЕРКЦ» производит начисление и прием платы за наем муниципального жилого фонда, в том числе пени, за несвоевременное внесение оплаты не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным (пункт 1.1) и направляет платежные документы в Акционерное общество «Почта России» в соответствии с договором на оказание услуг по доставке счетов-квитанций, не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим (пункт 1.3).

11. Согласно собранной информации, задолженность нанимателей помещений, предоставленных по договорам найма, социального найма и найма жилых помещений специализированного жилого фонда за наем на начало 2023 года составила – 16 080 592,37 рублей, на конец проверяемого периода – 17 191 201,80 рублей, то есть увеличилась на 1 110 609,43 рублей или 6,91%.

Дебиторская задолженность пени за несвоевременное внесение оплаты на 01.01.2023 составила – 3 118 060,77 рублей, на 01.01.2024 – 4 014 827,86 рублей, увеличение составило – 896 767,09 рублей или 28,76%.

**Выводы:**

1. В ходе проведения контрольного мероприятия установлено противоречие Положения № 20-НПА нормам статьи 35 БК РФ.
2. В Положениях № 20-НПА и № 105-НПА усматриваются коррупциогенные факторы, а именно: в Положение № 20-НПА целью формирования жилищного фонда коммерческого использования является, в том числе, обеспечение государственных и муниципальных учреждений и предприятий, расположенных на территории Елизовского городского поселения, кадрами, в том числе высококвалифицированными, узкопрофильными специалистами.

Согласно части 5 статьи 1 Положения № 20-НПА жилые помещения жилого фонда коммерческого использования предоставляются юридическим лицам по договору аренды только для проживания граждан. При этом не уточняется каких граждан – специалистов, работающих у данного юридического лица, указанные в части 2 статьи 1 Положения № 20-НПА или любому гражданину на усмотрение юридического лица.

Часть 5 статьи 1 Положения № 20-НПА для физических лиц устанавливает ограничения при предоставлении жилого помещения жилого фонда коммерческого использования. А для юридических лиц нормами Положения № 20-НПА не предусмотрено никаких ограничений.

Кроме того, часть 1 статьи 5 и часть 2 статья 3 Положения № 20-НПА для физических лиц предусматривает подтверждение в нуждаемости жилым помещением, то есть предоставление документов, повреждающих отсутствие у гражданина жилого помещения на территории Елизовского городского поселения, для юридических лиц в Положении № 20-НПА такое требование отсутствует.

То есть, усматривается коррупциогенный фактор, а именно:

- широта дискреционных полномочий – отсутствие или неопределенность сроков, условий или оснований принятия решения, наличие дублирующих полномочий государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц);

- выборочное изменение объема прав – возможность необоснованного установления исключений из общего порядка для граждан и организаций по усмотрению государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц), позволяющий предоставлять жилые помещения жилого фонда коммерческого использования юридическим лицам без подтверждения ими необходимости в предоставлении таких помещений.

1. В Положение № 105-НПА не конкретизируются члены семьи гражданина при предоставлении ему служебного жилого помещения, отсутствует требование о подтверждении совместного проживания членов семьи с гражданином, претендующим на проживание в служебном жилом помещении.

То есть, гражданин вправе указать любое количество членов без ограничений, а Управление имущественных отношений, при определении учетной нормы площади жилого помещения (не более 18 кв.м. на одного человека), должно учесть всех заявленных и подтвержденных документарно родственников гражданина, претендующего на предоставление служебного жилого помещения.

Неопределенность содержания нормативного правового акта (включение в договор найма служебного жилого помещения любого количества членов семьи) допускает возможность неограниченного усмотрения в процессе правоприменения, не отвечает вытекающему из конституционного принципа равенства всех перед законом и судом общеправовому критерию определенности, ясности и недвусмысленности правовой нормы, не может обеспечить его единообразное толкование, создает возможность злоупотребления полномочиями при его применении.

Таким образом, допущенная в нормативном правовом акте – Положение № 105-НПА широта дискреционных полномочий (отсутствие или неопределенность условий или оснований принятия решения) позволяет предоставлять гражданам служебные жилые помещения большей площадью, чем установлено в данном нормативном правовом акте.

1. В нарушение части 1 статьи 57 ЖК РФ, части 6 статьи 5.4 Порядка ведения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма, утвержденного Законом Камчатского края от 04.05.2008 № 52, нарушен порядок очередности, исходя из времени принятия их на учет.
2. Выборочной проверкой правильности ведения учета муниципального жилого фонда в Реестре муниципального имущества установлено, что Реестр ведется с нарушениями Порядка № 424, а именно, нарушен пункт 4 указанного порядка, в разделе 1 Реестра сведения о начисленной амортизации (износе) муниципального недвижимого имущества указаны с нулевым значением.

Кроме того, установлено, что в Реестре указаны недостоверные сведения о правообладателе муниципального жилого фонда и реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

Указанные нарушения привели к несопоставимости данных об объектах, составляющих муниципальную казну, содержащихся в регистрах бюджетного учета с данными Реестра (в части правообладателя), что противоречит пункту 145 Инструкции № 157н

1. Установлены факты занижения и завышения балансовой стоимости имущества.

При сверке муниципального жилого фонда, включенного в Реестр по состоянию на 01.01.2023 и на 01.01.2024 с данными, содержащимися в инвентаризационной описи и оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.51 за 2023 год установлены расхождения, в том числе:

- по данным бухгалтерского учета по счету 108.51 «Нефинансовые активы имущества казны»[[31]](#footnote-31) числятся 75 объектов жилого фонда, которые отсутствуют в Реестре, общей балансовой стоимостью – 141 386 114,02 рублей;

- в Реестр включены сведения о муниципальном недвижимом имуществе (108 объектов), которые не отражены по счету 108.51 «Нефинансовые активы имущества казны» на общую сумму 274 831 349,06 рублей.

В ходе проведения контрольного мероприятия по вышеуказанным фактам нарушений с должностных лиц Управления имущественных отношений взяты объяснения, в которых врио руководителя Управления имущественных отношений подтверждает выявленные в ходе проверки расхождения.

Вышеуказанные расхождения повлекли:

- занижение балансовой стоимости муниципальных жилых помещений, составляющих казну на 274 831 349,06 рублей, то есть на 3,86 %.

- завышение балансовой стоимости муниципальных жилых помещений, составляющих казну на 141 386 114,02 рублей или на 2,11 %, то есть фактически к искажению показателей бюджетной (финансовой) отчетности за 2023 год.

1. Как установлено в ходе выборочной проверки, по состоянию на 31.12.2023 одиннадцать объектов нефинансовых активов на общую балансовую стоимость 22 645 688,98 рублей, которые фактически не являются собственностью Елизовского городского поселения в результате приватизации гражданами, отражены в регистрах бухгалтерского учета по счету 108.51, что является нарушением статей 9, 10 Федерального закона № 402-ФЗ, пункта 25 стандарта «Казна», пункта 36 Инструкции № 157н, статьи 19 Положения № 19-НПА .
2. Контрольным мероприятием установлено, что все муниципальные жилые помещения, предоставленные в рамках договоров социального и коммерческого найма в пользование юридическим и физическим лицам в проверяемом периоде, не находят своего отражения на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)». В частности, в проверяемом периоде не отражены 32 муниципальных жилых помещения на общую балансовую стоимость 42 993 704,93 рублей. При этом, два из них так же не числятся по счету 108.51 и сведения о них отсутствуют в Реестре.

Вышеуказанное нарушение повлекло нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона № 402-ФЗ, пункта 381 Инструкции № 157н, пункта 20 Инструкции № 191н, Управлением имущественных отношений на конец отчетного периода на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» не отражены муниципальные жилые помещения, предоставленные в рамках договоров социального и коммерческого найма в пользование юридическим и физическим лицам на сумму 42 993 704,93 рублей, что повлекло искажение на конец 2023 года показателя строки 250 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» Справки о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах формы 0503130 на 93,94 %, то есть искажение показателей бюджетной (финансовой) отчетности за 2023 год.

1. Установлен факт нарушения пункта 7 статьи 3, части 1 статьи 7 Федерального закона № 402-ФЗ, выразившийся в ненадлежащей организации руководителем Управления имущественных отношений бухгалтерского учета, что повлекло нарушения при отражении в регистрах бюджетного учета имущества Елизовского городского поселения и составлении годовой бюджетной отчетности.
2. Установлено нарушение пункта 18 и 52 стандарта «Концептуальные основы» и пункта 25 Инструкции № 157н согласно которым первоначальной стоимостью активов или обязательств, приобретенных (полученных) в результате необменной операции, является их справедливая стоимость на дату приобретения либо стоимость, отраженная в документах, подтверждающих переход прав на активы (возникновения обязательств).

По состоянию на 01.01.2024 по счету 108.51 «Нефинансовые активы имущества казны» учитываются квартиры балансовой стоимостью 1 рубль, возникновение права собственности на которые датируется 2007 годом, 2009 годом, 2018 годом, 2020 годом, 2021 годом, 2022 годом.

Объекты признаются в условной оценке один объект, один рубль, только если данные об их стоимости недоступны (пункт 52 стандарта «Концептуальные основы»). Это делается в целях обеспечения непрерывного ведения бухгалтерского учета и полноты отражения в бухгалтерском учете свершившихся фактов хозяйственной деятельности.

Однако такая оценка не может быть окончательной, она обязательно подлежит уточнению.

1. В ходе анализа соблюдения порядка предоставления объектов муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 проверено 20 договоров социального найма жилых помещений, нарушений не выявлено.
2. В ходе проведения проверки соблюдения порядка предоставления объектов муниципального жилого фонда по договорам коммерческого найма (выборочно) проверено 82 договора коммерческого найма жилого помещения.

Установлено незаконное предоставление жилого помещения, в отсутствии заключенного договора коммерческого найма, индивидуальному предпринимателю в период с 31.08.2023 по 29.12.2023, расположенного по адресу: Камчатский край, г. Елизово, ул. Звездная, д. 2, кв. 18.

1. Проверкой установлено, что в связи с тем, что в Положении № 20-НПА не содержится требование об отсутствии задолженности за наем жилого помещения по ранее заключенным договорам аренды, Управление имущественных отношений предоставляет жилые помещения жилого фонда коммерческого использования с непогашенной задолженностью за предыдущие годы.
2. Установлен факт предоставления пакета документов, предусмотренных частью 1 статьи 3 Положения № 20-НПА, содержащих недостоверную информацию.
3. В ходе проведения, в период проверки, контрольных осмотров жилых помещений муниципального жилого фонда Елизовского городского поселения установлено, что Управление имущественных отношений не осуществляет должным образом контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества.

Выявлено, что жилые помещения № 2, № 3, № 4, расположенные по адресу: г. Елизово, ул. Звездная, д. 4А, предоставленные по договорам аренды от 26.05.2023 № 224, от 26.05.2023 № 225, 26.05.2023 № 222/1 индивидуальному предпринимателю, используются как гостиница.

1. В нарушение части 2 статьи 3 Положения № 20-НПА Управлением имущественных отношений рассмотрен вопрос о предоставлении жилых помещений жилого фонда коммерческого использования физическим лицам и заключено 36 договоров коммерческого найма в отсутствии установленного пакета документов.
2. В нарушение части 4 статьи 3 Положения № 20-НПА заявление о предоставлении жилого помещения рассматривались Управлением имущественных отношений с нарушением срока рассмотрения, всего такие нарушения выявлены в 45 договорах.
3. В ходе проведения контрольного мероприятия к проверке не представлены следующие документы:

- постановления Администрации Елизовского городского поселения, являющиеся единственным основанием для заключения договоров коммерческого найма, в 6 договорах (нарушение части 5 статьи 3 Положения № 20-НПА);

- акты приема-передачи жилого помещения в 45 договорах (нарушение части 4 статьи 5, части 5 статьи 6 Положения № 20-НПА.

1. В 4 договорах установлено нарушение норм статьи 6 Положения № 20-НПА, а именно, Управлением имущественных отношений нарушен порядок заключения договоров коммерческого найма, то есть фактическая передача жилого помещения осуществлялась раньше заключения договора.
2. В нарушение частей 2, 5 статьи 3, части 1 статьи 6 Положения № 20-НПА, в отсутствии документов, Управлением имущественных отношений рассмотрен вопрос о заключении договора коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и заключен договор от 19.10.2023 № 242.
3. В ходе проведения, в рамках контрольного мероприятия, контрольных осмотров жилых помещений муниципального жилого фонда Елизовского городского поселения (выборочно) по адресам ул. Звездная, д. 2, кв. 1, 2, 31, 32 и ул. Ватутина, д. 2, кв. 10 выявлены признаки пустующих квартир.

При этом, в остальных квартирах жильцы находились дома.

Из устных пояснений сотрудников Управления имущественных отношений многоквартирный дом по улице Звездной, д. 2, в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края» расселен и в 2025 году планируется снос данного дома.

1. Управлением имущественных отношений допущено нарушение части 3 статьи 155 ЖК РФ и статей 2, 4 Федерального закона от 03.07.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами», поскольку между Управлением имущественных отношений и муниципальным автономным учреждением «Единый расчетно-кассовый центр», отсутствует договор по приему платежей, соответствующий нормам Федерального закона от 03.07.2009 №103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами».
2. В ходе проведения проверки начисления платы по договорам коммерческого найма установлены факты не начисления платы за наем по 32 договорам коммерческого найма из 82.

Таким образом, в нарушение части 2 статьи 160.1 БК РФ Управление имущественных отношений в 2023 году в должной мере не исполняло бюджетные полномочия администратора доходов бюджета в части осуществления начисления платы по договорам коммерческого найма. Сумма не начисленной платы по договорам коммерческого найма, по данным проверки, составляла 594 856,50 рублей.

1. В нарушение части 2 статьи 160.1 БК РФ Управлением имущественных отношений не осуществлялось начисление пени и взыскание дебиторской задолженности по платежам в бюджет по договорам коммерческого найма, сумма дебиторской задолженности, а следовательно, недополученного дохода в бюджет Елизовского городского поселения, в проверяемом периоде, составила 826 418,75 рублей по 42 договорам.
2. Установлено нарушение части 5 статьи 1 Положения № 105-НПА, а именно:

- в двух договорах найма служебного помещения от 17.01.2023 № 282, от 08.08.2023 № 291 отсутствуют документы, подтверждающие состав семьи;

- в ряде договоров найма служебного помещения отсутствует обязательство работодателя об уведомлении об окончании срока трудовых отношений, службы с работником.

1. Выявлен факт заключения договора найма служебного жилого помещения в отсутствие постановления администрации Елизовского городского поселения о предоставлении служебного жилого помещения, то есть из части 2 статьи 100 ЖК РФ, части 12 статьи 1 Положения № 105-НПА следует, что принятие решения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда должно проходить ранее чем заключение договора найма служебного жилого помещения.

Вместе с тем, договор найма служебного жилого помещения № 298/1 заключен 25.12.2023, тогда как постановление администрации Елизовского городского поселения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда №155-п издано 09.02.2024.

1. Частью 7 и частью 12 статьи 1 Положения № 105-НПА установлено, что решение о принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения, либо от отказе в принятии на учет и решение о предоставлении жилого помещения специализированного жилого фонда принимается на основании протокола заседания жилищной комиссии.

Вместе с тем, проверкой установлено, что принятие Решений жилищной комиссией проходят формально.

В протоколах заседания жилищной комиссии отсутствует подсчет голосов членов комиссии («за», «против», «воздержался») и итоги голосования.

Протоколы очередных заседаний жилищной комиссии по принятию решений о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда (служебное, общежитие) подписаны не всеми присутствующими членами Комиссии, что является нарушением пункта 5.3 Положения о жилищной комиссии.

1. Установлено неэффективное использование имущества Елизовского городского поселения, выразившееся в непредоставлении гражданам квартиры для проживания.

В период с 13.04.2021 по 05.07.2022 – квартира относилась к жилищному фонду социального использования и не была предоставлена гражданам по договору социального найма при наличии очереди на 01.07.2022 – 255 человек.

Вместе с тем, расходы по содержанию (за жилищно-коммунальные услуги) указанного жилого помещения производились из бюджета Елизовского городского поселения.

Таким образам в период с 13.04.2021 по 05.07.2022 – 1 год 3 месяца абсолютно новое жилое помещение – квартира по адресу г. Елизово, ул. Спортивная, д.14/1, кв.19:

- не использовалась по назначению;

- при наличии социальной потребности – не была предоставлена по договору социального найма;

- весь период простоя, бремя содержания, в том числе оплату коммунальных услуг (в размере 72 870,13 рублей), несло Елизовское городское поселение,

что является неэффективным использованием имущества Елизовского городского поселения и как следствие бюджетных средств.

1. Сферу деятельности автономных учреждений, созданных для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления, предусмотренных законодательством РФ, полномочий органов местного самоуправления, законодатель ограничивает лишь теми направлениями, которые прямо перечислены в определении автономного учреждения: образованием, культурой, наукой, здравоохранением и социальным обеспечением, при этом возможность создания автономного учреждения для выполнения работ, оказания услуг в иных сферах должна быть прямо предусмотрена федеральным законом.

Создание автономного учреждения в целях осуществления полномочий органа местного самоуправления по решению вопросов местного значения по организации работы по начислению и сбору платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги, капитальный ремонт жилого помещения, платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставление субсидий и льгот определенной категории населения, содействие в реализации реформ, осуществляемых в сфере жилищно-коммунального хозяйства, которые в соответствие с уставом осуществляет МАУ «ЕРКЦ», не предусмотрено Федеральным законом № 174-ФЗ и ЖК РФ, то есть, автономные учреждения не могут создаваться для исполнения муниципальных функций органов исполнительной власти местного самоуправления, за исключением случаев, прямо установленных федеральными законами.

1. Жилищный кодекс Российской Федерации предоставляет возможность наймодателю жилого помещения осуществлять расчеты с нанимателями по оплате за пользование жилыми помещениями (плате за наем) при участии платежных агентов (часть 15 статьи 155 ЖК РФ).

Однако, МАУ «ЕРКЦ» не является подведомственным учреждением Управления имущественных отношений, следовательно возможность передачи МАУ «ЕРКЦ» полномочий по начислению и приему платы за наем муниципального жилого фонда, в том числе пени за несвоевременное внесение платы, целесообразно закрепить в муниципальном правовом акте администрации Елизовского городского поселения.

1. По своей сути Соглашение № 62, заключенное между МАУ «ЕРКЦ» и Управлением имущественных отношений, носит характер агентского договора.

Агентский договор, именуемый на практике также агентским соглашением, относится к числу договоров, направленных на предоставление посреднических услуг и регулируется нормами ГК РФ.

По агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершить по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала (часть 1 статьи 1005 ГК РФ).

Вместе с тем, в нарушение вышеуказанной нормы, Соглашение № 62 не предусматривает оплату за оказанные МАУ «ЕРКЦ» услуги.

1. В нарушение статьи 422, пункта 1 статьи 432 ГК РФ в Соглашении № 62 отсутствуют существенные условия, предписанные Федеральным законом № 103-ФЗ.
2. В нарушение статьи 6, части 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ Соглашением № 62 не предусмотрен контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью платежей в бюджет за наем муниципального жилого фонда и пеней по ним со стороны Управления имущественных отношений как главного администратора доходов бюджета Елизовского городского поселения.
3. В ходе проведения контрольного мероприятия установлено систематическое неисполнение МАУ «ЕРКЦ» и Управлением имущественных отношений обязательств по Соглашению № 62.
4. В результате отсутствия взаимодействия между Управлением имущественных отношений и МАУ «ЕРКЦ» и систематических нарушений обеими сторонами обязательств по Соглашению № 62 МАУ «ЕРКЦ»:

- при начислении платы за наем жилого помещения по договору социального найма жилого помещения от 30.01.2023 № 3402 на квартиру, расположенную по адресу г. Елизово, ул. Виталия Кручины, д. 34, кв. 2, недоначислено 1 748,12 рублей, по причине того, что начисление платы за наем произведено по предыдущему адресу проживания гражданина (г. Елизово, ул. Ватутина, д. 5, кв. 3);

- в результате применения неверной площади жилого помещения сумма недоначисленной платы за наем по двум договорам социального найма жилого помещения 259,66 рублей.

1. В нарушение норм ЖК РФ в части своевременности внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (часть 1 статьи 153 ЖК РФ) и в части своевременности формирования платежных документов не позднее 1-го числа каждого месяца (часть 2 статьи 155 ЖК РФ) в Соглашении № 62 установлено, что МАУ «ЕРКЦ» производит начисление и прием платы за наем муниципального жилого фонда, в том числе пени, за несвоевременное внесение оплаты не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным (пункт 1.1) и направляет платежные документы в Акционерное общество «Почта России» в соответствии с договором на оказание услуг по доставке счетов-квитанций, не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим (пункт 1.3).
2. Задолженность нанимателей помещений, предоставленных по договорам найма, социального найма и найма жилых помещений специализированного жилого фонда за наем на начало 2023 года составила – 16 080 592,37 рублей, на конец проверяемого периода – 17 191 201,80 рублей, то есть увеличилась на 1 110 609,43 рублей или 6,91%.

Дебиторская задолженность пени за несвоевременное внесение оплаты на 01.01.2023 составила – 3 118 060,77 рублей, на 01.01.2024 – 4 014 827,86 рублей, увеличение составило – 896 767,09 рублей или 28,76%.

**Предложения**:

1. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить для сведения:

- в Собрание депутатов Елизовского городского поселения;

- Главе администрации Елизовского городского поселения;

- в Елизовскую городскую прокуратуру.

2. Внести в адрес Управления имущественных отношений администрации Елизовского городского поселения представление об устранении выявленных нарушений.

3. Внести в адрес Муниципального автономного учреждения «Единый расчетно-кассовый центр» представление об устранении выявленных нарушений.

## Председатель

## Контрольно-счетной палаты

Елизовского городского поселения В.В. Кекух

1. Далее – Управление имущественных отношений. [↑](#footnote-ref-1)
2. Далее – МАУ «ЕРКЦ», Учреждение. [↑](#footnote-ref-2)
3. Далее 2– Контрольно-счетная палата., [↑](#footnote-ref-3)
4. Далее – Положение № 20-НПА. [↑](#footnote-ref-4)
5. Далее – Собрание депутатов. [↑](#footnote-ref-5)
6. Далее – БК РФ. [↑](#footnote-ref-6)
7. Далее – Положение № 105-НПА. [↑](#footnote-ref-7)
8. Далее – ЖК РФ. [↑](#footnote-ref-8)
9. Далее – Список. [↑](#footnote-ref-9)
10. Далее – 131-ФЗ. [↑](#footnote-ref-10)
11. Далее – Порядок № 424. [↑](#footnote-ref-11)
12. Далее – Реестр. [↑](#footnote-ref-12)
13. Утверждена Приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 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». Здесь и далее – Инструкция № 157н. [↑](#footnote-ref-13)
14. Далее – Федеральный закон № 402-ФЗ. [↑](#footnote-ref-14)
15. Далее – Инструкция № 191н. [↑](#footnote-ref-15)
16. Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Елизовского городского поселения от 10.02.2017 № 19-НПА (Принято решением Собрания депутатов Елизовского городского поседения от 09.02.2017 № 111 «О принятии муниципального нормативного правового акта «Положение о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящемся в собственности Елизовского городского поселения»). Здесь и далее – Положение № 19-НПА. [↑](#footnote-ref-16)
17. На основании договора от 14.03.2016 «На ведение бухгалтерского учета». [↑](#footnote-ref-17)
18. Федеральный стандарт бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержден приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 № 256н. Здесь и далее – стандарт «Концептуальные основы». [↑](#footnote-ref-18)
19. Далее – ИП. [↑](#footnote-ref-19)
20. Далее – Решение. [↑](#footnote-ref-20)
21. Далее – ГК РФ. [↑](#footnote-ref-21)
22. Далее – Федеральный закон № 174-ФЗ. [↑](#footnote-ref-22)
23. Далее – РФ. [↑](#footnote-ref-23)
24. Далее – Федеральный закон № 131-ФЗ. [↑](#footnote-ref-24)
25. Далее – Устав ЕГП. [↑](#footnote-ref-25)
26. Далее – ЕГП, поселение. [↑](#footnote-ref-26)
27. Далее – ЖК РФ. [↑](#footnote-ref-27)
28. Далее – МАУ «ЕРКЦ», Учреждение. [↑](#footnote-ref-28)
29. Далее – Соглашение № 62. [↑](#footnote-ref-29)
30. Далее – Федеральный закон № 103-ФЗ. [↑](#footnote-ref-30)
31. Далее – счет 108.51. [↑](#footnote-ref-31)