|  |
| --- |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  **ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ** |
| **МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**  **ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – «ГОРОД ТУЛУН»** |
|  |
|  |

***Утвержден распоряжением***

***председателя КСП г.Тулуна***

***от 27 декабря № 62-р***

«27» декабря 2017 года г.Тулун

**Отчет № 6-о**

по результатам контрольного мероприятия по вопросу проверки соблюдения установленного порядка передачи по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, соблюдения порядка приватизации муниципального жилищного фонда, организации и выполнения функций главного администратора доходов и администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма, расходов средств местного бюджета на содержание жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1. **Основание для проведения контрольного мероприятия:** п. 4, п. 5 ч.2 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 года № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», п. 2.5 плана деятельности КСП г. Тулуна на 2017 год, утвержденного распоряжением председателя КСП г.Тулуна от 23.12.2016 № 60, распоряжение председателя КСП г.Тулуна от 21.07.2017 года № 30-р «О проведении контрольного мероприятия», распоряжение председателя КСП г.Тулуна от 18.08.2017 года № 34-р «О внесении изменений в распоряжение председателя КСП г.Тулуна от 21.07.2017 года № 30-р», распоряжение от 23.10.2017 года №43-р «О внесении изменений в распоряжение председателя КСП г.Тулуна от 21.07.2017 года № 30-р».
2. **Предмет контрольного мероприятия:** оценка деятельности собственника муниципального имущества, администратора доходов и главного администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда, соблюдения порядка управления муниципальным жилищным фондом.
3. **Объект контрольного мероприятия:** Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун», Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа.
4. **Цели контрольного мероприятия:** проверка деятельности собственника муниципального имущества по управлению муниципальным жилищным фондом, деятельности Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям по исполнению полномочий администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма, осуществления контрольных полномочий главного администратора доходов – Администрации городского округа за деятельностью Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа.
5. **Проверяемый период деятельности:** 2014-2017 годы.
6. **Сроки проведения контрольного мероприятия:** с 07.08.2017 по 27.11.2017 года.
7. **Настоящий отчет подготовлен на основе** акта № 5-а от 27.11.2017г, составленного по итогам контрольного мероприятия. Администрацией городского округа представлены пояснения о не возможности представить в установленный срок разногласия и пояснения к акту.
8. В результате проведения контрольного мероприятия **установлено следующее**:

**8.1** Согласно Положению об Управлении по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа, утвержденного распоряжением городского округа от 01.02.2011 №32 Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа (далее – УМИиЗО) является структурным подразделением – отраслевым (функциональным) органом администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун». Осуществляет администрирование поступлений в местный бюджет. Принимает необходимые меры для обеспечения полного и своевременного поступления платежей в бюджет. Распоряжениями администрации городского округа УМИиЗО наделено бюджетными полномочиями подведомственного администратора доходов бюджета муниципального образования от 30.12.2013г №725 на 2014 год, от 31.12.2014г №638 на 2015 год, от 25.12.2015г №510 на 2016 год, от 26.12.2016г №441 на 2017 год.

Подведомственный администратор доходов бюджета муниципального образования осуществляет полномочия по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним.

**8.2** Согласно п. 2 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных законодательством.

В целях обеспечения реализации конституционных прав граждан на обращение в органы местного самоуправления, создания нормативно- правовой базы муниципального образования –«город Тулун», обеспечивающей повышение качества муниципальных услуг постановлением администрации городского округа от 14.12.2016г №1228 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Заключение договора социального найма с гражданами, занимающими жилые помещения муниципального жилищного фонда».

Если гражданин (заявитель) в соответствии с действующим законодательством имеет право на заключение договора социального найма, то комиссией по жилищным вопросам выносится положительное решение, на основании которого осуществляется подготовка, согласование и издание постановления администрации городского округа о заключении договора найма жилого помещения. На основании постановления администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун» в течение 2 рабочих дней осуществляется подготовка и подписание договора социального найма жилого помещения. Договор социального найма жилого помещения заключается без установленного срока его действия.

В связи с большим количеством заключенных договоров социального найма в рамках контрольного мероприятия учетные дела рассмотрены выборочно.

В казне муниципального образования учтены не приватизированные жилые помещения муниципального жилищного фонда по состоянию на 01.01.2015 года было учтено 959 жилых помещений, на 01.01.2016 года было учтено 827 жилых помещений, на 01.01.2017 года учтено 750 жилых помещений, на 01.10.2017 года жилой фонд составляет 668 жилых помещений.

Согласно представленной УМИиЗО информации по состоянию на 01.10.2017 года заключено всего **337 договоров социального найма, что составляет 50% от всего учтенного муниципального жилищного фонда.**

**Указанное обстоятельство отражает не надлежащее исполнение полномочий администратора доходов ведущее к потери средств местного бюджета, в части не заключения договоров социального найма, которое представляется на возмездной основе.**

**8.3** Согласно ст. 1 Закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации, на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения - по месту бронирования жилых помещений.

Согласно ст.2 Закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

В целях обеспечения реализации конституционных прав граждан и юридических лиц на обращение в органы местного самоуправления, создания нормативно-правовой базы муниципального образования – «город Тулун», определения процедур принятия решения о передаче жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся на территории муниципального образования, в собственность граждан в порядке приватизации разработан и утвержден постановлением администрации городского округа от 06.11.2014 года №1879 административный регламент предоставления муниципальной услуги «Передача жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность граждан в порядке приватизации на территории муниципального образования – «город Тулун». Административный регламент определяет сроки, порядок и последовательность, действий администрации муниципального образования при осуществлении полномочий.

В связи с большим количеством заключенных договоров приватизации жилых помещений в рамках контрольного мероприятия учетные дела рассмотрены выборочно.

Согласно пояснениям Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа, постановления Администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун» о передаче жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность граждан на условиях приватизации за период 2014 г., 2015 г., с 01.01.2016 по 19.07.2016 г. не могут быть представлены к проверке в связи с тем, что данные постановления были изъяты МО МВД России «Тулунский».

**8.4** При выборочной проверке соблюдения порядка при заключении договоров передачи жилого помещения в собственность граждан **установлено ненадлежащее оформление договоров**:

- договор передачи жилого помещения от 01.12.2014 № 12078 (мкр. Угольщиков, д. 27, кв. 97) не подписан гражданами, соответственно, не может считаться заключенным, а значит передача права собственности на жилое помещение не осуществлена. Однако согласно реестру муниципальных жилых помещений, Отчету за 2014 год данное помещение было исключено из реестра муниципального имущества;

- договор передачи жилого помещения № 12071 от 25.11.2014 был заключен с Сутыриной Т.В. о передаче жилого дома, расположенного по адресу: г. Тулун, **улица** Чернышевского, д. 8. Однако первоначально договор социального найма жилого помещения с данной гражданкой был заключен на жилой дом, расположенный по адресу: г. Тулун, **переулок** Чернышевского, д. 8.

- договор передачи жилого помещения от 15.03.2016 № 12254, расположенного по адресу пос.Стекольный д.54 кв.112 не подписан гражданами, соответственно, не может считаться заключенным, а значит передача права собственности на жилое помещение не осуществлена. Однако согласно Отчету за 2016 год данное помещение было исключено из реестра муниципального имущества.

- при составлении договоров передачи жилого помещения в 2017 году в преамбуле договоров при указании нормативного документа, на основании которого от лица администрации городского округа действует мэр городского округа не корректно указано решение Тулунской городской территориальной избирательной комиссии от 30.06.2014г №99/894(«О результатах досрочных выборов мэра городского округа муниципального образования – «город Тулун»), корректнее было сослаться на решение от 02.07.2014г №100/899 «О регистрации Карих Ю.В. мэром городского округа муниципального образования «город Тулун»» (договора передачи жилых помещений №№ 12349, 12347, 12343 и др.)

**8.5** Согласно представленной информации в реестре муниципальных жилых помещений по состоянию на 01.01.2014 года было учтено 1057 жилых помещений общей площадью 41767,8 кв.м., на 01.01.2015 года учтено 1006 жилых помещений общей площадью 39515,1 кв.м., на 01.01.2016 года учтено 866 жилых помещений общей площадью 33292,5 кв.м., по состоянию 01.01.2017 года в реестре учтено 748 жилых помещений общей площадью 28313,3 кв.м.

Постановлением администрации городского округа от 17.06.2014 года №1101 установлен размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Тулуна в размере 12 рублей 08 копеек за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения, которое вступило в силу с 1 августа 2014 года.

В целях создания единой схемы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда постановлением администрацией городского округа от 02.09.2014 года №1490 принят порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) (далее - Порядок), данный порядок распространяется на возникшие правоотношения с 1 августа 2014 года.

Пунктом 1.3 Порядка функции главного администратора поступлений платы за наем возложены на Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа.

Во исполнение утвержденного Порядка постановлением администрации городского округа от 02.09.2014 года №1491 утвержден перечень организаций, уполномоченных осуществлять начисление и перечисление платы за наем. Перечень состоит из пяти организаций в т.ч.: ООО «Жилищный трест». В 2014 году с ООО «Жилищный трест» администрацией городского округа в лице начальника УМИиЗО был заключен договор об оказании услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем. Срок действия договора с 01.08.2014 года по 31.12.2014 года. Пунктом 2.1 Договора предусмотрено возмещение расходов за оказанные услуги в размере 5% от суммы платы за наем собранной для перечисления в бюджет, за каждый отчетный период. Возмещение расходов исполнителю, предусмотренных в п.2.1 осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента представления акта о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем Заказчику.

Статьей 78 Бюджетного кодекса РФ установлено, что предоставление субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам из местного бюджета осуществляется в случае и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования о местном бюджете и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами. Решением Думы городского округа о бюджете муниципального образования город Тулун на 2015 год, 2016 год и в 2017 году предоставление субсидий юридическим лицам в целях возмещения расходов за начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем муниципального жилищного фонда из местного бюджета, предусмотрено не было.

В нарушение статьи 78 Бюджетного кодекса РФ, решений Думы городского округа «О бюджете» на 2015, 2016 и 2017 год Администрацией городского округа, в проверяемом периоде были заключены договоры о предоставлении субсидий в целях возмещения расходов за начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем муниципального жилищного фонда из местного бюджета. Расходы составили на общую сумму 43,3тыс.руб. Заключив муниципальный контракт (договор) Администрация городского округа, как главный распорядитель средств местного бюджета, нарушила положения бюджетного законодательства.

Кроме того, контрольным мероприятием установлено, что в нарушение договорных обязательств ООО «Жилищный трест» плату за наем в 2014 году в доход бюджета в сумме 77089,16 руб. не перечислил. Данные средства поступили в бюджет только в январе 2015 года в сумме 76806,41рублей.

За период с августа 2014 года по декабрь 2014 года всего начислено за пользование жилыми помещениями (плата за социальный наем) **974007,75** руб., в бюджет поступлений не было.

За период 2015 года начислено платы за социальный наем всего 2 027 282,15 руб., поступило в бюджет 1 182 371,70 руб. или 40% от общей начисленной платы за 2014 год и 2015 год из них 587697,14 руб. от ООО «Жилтрест» или 20%.

Задолженность по соц. найму по состоянию на 01.01.2016 год составила 1818902,12 рублей.

За период 2016 года начисление платы за социальный наем составило 1746974,96 руб., поступило в бюджет 1301773,63руб. или 74,5% от общей суммы начисления, из них 477747,14руб. от ООО «Жилтрест» или 36,7% от поступивших средств.

Задолженность по соц.найму по состоянию на 01.01.2017 год составила 2263321,45 рублей.

За 10 месяцев текущего 2017 года начислено платы за социальный наем в сумме 1245984,32 руб., поступило в бюджет муниципального образования 124327,81 руб. из них от ООО «Жилтрест» 61527,0 руб. или 49,5% от поступившей суммы.

Задолженность по начисленным суммам за соц.найм по состоянию на 01.10.2017 года составила **2 617 379,77** рублей, что на 354058,32 рублей больше чем на начало отчетного периода.

Управление, как администратор доходов, в нарушение ст.6, п.2 ст.160.1 Бюджетного кодекса, Положения об Управлении, свои полномочия по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей за наём жилых помещений в местный бюджет, в проверяемом периоде осуществляло не в полном объеме, в результате допущен рост дебиторской задолженности в доход местного бюджета в 2,7 раза.

**8.6** Контрольное мероприятие показало, чтов целях обеспечения соответствия муниципальных жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам в рамках муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье», утвержденной Постановлением администрации муниципального образования – «город Тулун» от 01.11.2013 № 1997 было разработано основное мероприятие «Содержание муниципального жилищного фонда».

В рамках основного мероприятия «Содержание муниципального жилищного фонда» предусмотрена реализация трех мероприятий:

- проведение текущего ремонта муниципального жилищного фонда;

-оплата жилищно-коммунальных услуг муниципальных жилых помещений, свободных от прав третьих лиц;

- плата взносов на капитальный ремонт.

Ожидаемыми конечными результатами реализации основного мероприятия программы являются:

соответствие муниципальных жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам (к концу 2018 года будет отремонтировано 11 квартир).

В рамках основного мероприятия «Содержание муниципального жилищного фонда» в т.ч.: предусмотрена реализация мероприятия - проведение текущего ремонта муниципального жилищного фонда. Согласно данным отчетов об исполнении мероприятий муниципальной программы за 2014 год затрат на текущий ремонт жилых помещений не производилось. В 2015 году администрацией города Тулуна было заключено два муниципальных контракта на проведение текущего ремонта помещений.

На ремонт помещения, расположенного по адресу: ул. Ленина, д.11 пом.1а был заключен муниципальный контракт от 01.04.2015 №46-15 с ООО «Ремстройсервис» на сумму 315,0 тыс. рублей. Срок выполнения работ по контракту в течение 30 календарных дней с момента подписания контракта. Акт выполненных работ (ф.КС-2) представлен 23.04.2015года, справка о стоимости выполненных работ и затрат (ф.КС-3) от 23.04.2015 года, оплата за работы по ремонту помещения произведена подрядчику 20.05.2015г в сумме 315,0 тыс.рублей (заявка на оплату расходов №727 от 20.05.2015), расходы в бюджете отражены по КВР 910 КФСР 0501 КЦСР 0630000 КВР 244 КОСГУ 225.

На ремонт помещения, расположенного по адресу: пос.Стекольный д.54 кв.505 был заключен муниципальный контракт от 14.04.2015 №63-15 с ООО «Ремстройсервис» на сумму 130,0 тыс. рублей. Срок выполнения работ по контракту в течение 30 календарных дней с момента подписания контракта. В ходе выполнения работ было заключено дополнительное соглашение от 04.06.2015г №1 к муниципальному контракту от 14.04.2015 №63-15 об уменьшении цены цена контракта, цена контракта составила 127085 рублей. При исполнении муниципального контракта Подрядчиком были нарушены сроки выполнения работ. Согласно справке о стоимости выполненных работ и затрат от 04.06.2015 (ф.№ КС-3) работы выполнены на сумму 127085 рублей, за нарушение срока выполнения работ Подрядчиком, предусмотренных условиями контракта (№ 63-15), оплата по контракту была произведена за вычетом суммы пени, начисленной в размере 0,1% от цены контракта, уменьшенной на сумму пропорциональному объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически выполненных подрядчиком. Пени за 21 день просрочки составила в размере 2668 руб. 89 копеек. Всего перечислено Подрядчику 124416 руб.11 копеек, расходы в бюджете отражены по КВР 910 КФСР 0501 КЦСР 0630000 КВР 244 КОСГУ 225.

Также в 2015 году было заключено два муниципальных контракта на поставку сантехнических материалов для проведения текущего ремонта помещений на сумму 93046 рублей. Для ремонта помещения, расположенного по адресу: мкр. Угольщиков, д.10 кв. 45, муниципальный контракт от 19.11.2015 №257-15 заключен с ООО «Гарант» на поставку сантехнических материалов на сумму 23783 рубля. Срок поставки товара в течение 15 календарных дней с момента подписания муниципального контракта. Акт сдачи-приема товара подписан сторонами 19.11.2015 года. Оплата за материалы произведена поставщику 25.11.2015г в сумме 23783 руб., расходы в бюджете отражены по КВР 910 КФСР 0501 КЦСР 0630000 КВР 244 КОСГУ 340.

Для ремонта помещения, расположенного по адресу: мкр. Угольщиков, д.27 кв.83, был заключен муниципальный контракт от 13.11.2015 №254-15 с ООО «ТулунСтройКомплект» на сумму 69263 рубля. Оплата поставщику по условиям контракта осуществляется в течение 30 календарных дней с момента предоставления поставщиком товаротранспортной накладной и счета-фактуры. Акт сдачи-приема материалов подписан сторонами 19.11.2015 года, оплата произведена 30.11.2015 года в сумме 69263 рубля, расходы в бюджете отражены по КВР 910 КФСР 0501 КЦСР 0630000 КВР 244 КОСГУ 340.

Всего затраты по двум контрактам на приобретение материалов в 2015 году для проведения текущего ремонта помещений составили 93046 рублей, что отражено в отчете об исполнении мероприятий муниципальной Программы за 2015 год.

В 2016 году на проведение текущего ремонта помещений был заключен один муниципальный контракт от 28.06.2016 №122-16 с ИП Сердюкова Т.Н. на ремонт помещения, расположенного по адресу: мкр. Угольщиков д.10 пом.45, цена контракта 280441 рубль, срок выполнения работ подрядчиком по контракту в течение 25 календарных дней с момента подписания контракта, работы выполнены в срок, справка о стоимости выполненных работ (ф.КС-3) от 22.07.2016 года, оплата произведена 03.08.2016года в сумме 280441 рубль. Расходы на оплату текущего ремонта в бюджете отражены по КВР 910 КФСР 0501 КЦСР 0630000990 КВР 244 КОСГУ 225.

Всего затраты на проведение текущего ремонта помещений в 2016 году составили 280441 рубль, что отражено в отчете об исполнении мероприятий муниципальной Программы за 2016 год.

В текущем периоде 2017 года затраты на проведение текущего ремонта жилых помещений не производились. В плане на 2017 год предусмотрено проведение текущего ремонта помещения расположенного по адресу: ул.Рабочий городок, д.11 кв.69.

Установлено несоответствие целевых показателей отраженных в отчете по состоянию на 01.10.2017 года фактическим, количество отремонтированных жилых помещений соответствующих санитарным нормам и правилам согласно отчетам об исполнении целевых показателей муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье» составило 5 жилых помещений, фактически по состоянию на 01.10.2017 года в рамках реализации мероприятий программы выполнен ремонт в 4 жилых помещениях.

**8.7** В рамках основного мероприятия «Содержание муниципального жилищного фонда» в т.ч.: предусмотрена реализация мероприятия - оплата жилищно-коммунальных услуг муниципальных жилых помещений, свободных от прав третьих лиц.

Статьей 78 Бюджетного кодекса РФ установлено, что предоставление субсидий юридическим лицам (за исключением субсидий государственным (муниципальным) учреждениям), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам из местного бюджета осуществляется в случае и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования о местном бюджете и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами. Решениями Думы городского округа о местном бюджете предоставление в 2014, 2015 и 2016 годах субсидий юридическим лицам в целях возмещения расходов на содержание жилых помещений, оказание коммунальных услуг по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда из местного бюджета, предусмотрено не было. В нарушение статьи 78 Бюджетного кодекса РФ, решений Думы городского округа «О местном бюджете» на 2014 год, 2015 и 2016 год Администрацией городского округа, как главным распорядителем средств местного бюджета, в проверяемом периоде были заключены муниципальные контракты (договоры) о предоставлении субсидий в целях возмещения расходов на содержание жилых помещений, оказание коммунальных услуг по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда, расходы составили на общую сумму **76 755,72 руб**. в том числе:

Согласно данным отчетов об исполнении мероприятий муниципальной программы количество помещений, за которые произведена оплата жилищно - коммунальных услуг за 2014 год составило 1 помещение расположенное по адресу: ул. Ленина, 11 пом.1а, затраты по оплате услуг за данное помещение за год составили 35034 руб. 29 копеек.

В 2015 году оплата коммунальных услуг производилась за два помещения, расположенных по адресу: мкр. Угольщиков д.27 кв.83, сумма оплаты за жилищно-коммунальные услуги составила 13200 руб. 78 копеек, ул. Ленина, 11 пом.1а, затраты по оплате услуг за данное помещение составили 9423 руб.31 копеек. Всего в сумме 22624руб.09 копеек.

В 2016 году затраты на оплату за жилищно-коммунальные услуги составили 19097 руб. 34 коп., оплата производилась за одно помещение, расположенное по адресу: ул. Ленина д.12 кв.4.

В текущем периоде 2017 года оплата жилищно-коммунальных услуг жилых помещений не производилась.

Заключив муниципальные контракты, Администрация городского округа, как главный распорядитель средств, нарушила положения бюджетного законодательства, допустила перечисление бюджетных средств, не предусмотренных решением представительного органа, юридическому лицу.

**8.8** Обязанность уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах возлагается ч.1 ст.169 Жилищного кодекса Российской Федерации на собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Иркутской области от 27.12.2013 №167-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» Администрацией городского округа, являющейся собственником жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области был заключен договор от 27.11.2014 №159-14 (далее по тексту -Договор), о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно условиям Договора Собственник имущества ежемесячно в установленные сроки в соответствии со ст.171 Жилищного кодекса РФ обязан в полном объеме вносить на счет Фонда взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на основании платежного документа, выставленного в соответствии с Реестром жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования – «город Тулун».

**В нарушение условий договора**, перечисление взносов на капитальный ремонт на счет Фонда в проверяемом периоде с 2014 по 2017 годы Администрацией городского округа осуществлялось не ежемесячно.

В 2014 году начисление взносов за капитальный ремонт было произведено с сентября 2014 года. Всего начислено взносов за период с сентября месяца по декабрь 2014 года в сумме 369638 руб. 32 коп., в декабре 2014 года перечислено взносов в Фонд капитального ремонта в сумме 92338 руб. 20 копеек.

В 2015 году начислено всего взносов на капитальный ремонт в сумме 1083537руб. 43 коп., перечислено всего 1246669 руб. 13 коп., из них 255669 руб. 10 коп.- взносы за 2014 год.

В 2016 году начислено взносов в сумме 1019859 руб. 91 коп., ежемесячных перечислений не производилось, перечислены взносы на счет Фонда капитального ремонта только в конце года в декабре месяце в сумме 638509 руб. 61 копеек.

За период с января месяца по октябрь месяц 2017 года сумма начисленных взносов на капитальный ремонт составила 786061 руб. 68 копеек, в текущем периоде взносы на счет Фонда не перечислялись. Задолженность в пользу Фонда капитального ремонта по состоянию на 01.11.2017 года составила 1281580руб.40 копеек.

При выборочной проверке счетов на оплату взносов на капитальный ремонт **установлены необоснованные расходы средств местного бюджета,** так начислены взносы за жилые помещения, на которые прекращено право собственности муниципального образования, на отчетную дату помещения были уже переданы по договорам передачи жилых помещений (приватизированы). Всего необоснованные расходы по излишне начисленным взносам на капитальный ремонт составили -**5463руб. 03 коп**. в т.ч: за 2016 год 4098 руб.10 коп., за 2017 год 1364руб.93коп. в т.ч.:

-жилое помещение, расположенное по адресу ул.Желгайская, д.29 кв.2, передано по договору передачи жилых помещений от 30.09.2016г №12297. Однако взносы на капитальный ремонт за данное помещение общей площадью 20,3 кв.м. в сумме 69руб.22 коп. начислены и учтены в счетах на перечисление за октябрь, ноябрь, декабрь месяцы 2016 года. Всего за 2016 год необоснованные расходы составили 207,66 рублей. За период с января месяца по май месяц 2017 года начислены взносы и учтены в счетах на перечисление в сумме 346руб.10копеек (69,22\*5). Всего по данному жилому помещению необоснованные расходы по начислению взносов на капитальный ремонт составили 553руб.76 копеек (207,66+346,10);

-жилое помещение, расположенное по адресу ул.Энтузиастов д.2 кв.26, договор мены квартир от 02.10.2016г. Однако взносы на капитальный ремонт за данное помещение общей площадью 30,9 кв.м. в сумме 163руб.77 коп. начислены и учтены в счетах на оплату взносов в Фонд капитального ремонта за ноябрь, декабрь 2016 года. Всего необоснованные расходы за 2016 год составили 327 руб.54коп. За период с января месяца по май месяц 2017 года начислены взносы и учтены в счетах на оплату взносов в сумме 818руб.85копеек (163,77\*5);

-жилое помещение, расположенное по адресу ул.Воскресенского д.13 кв.2 передано по договору передачи жилых помещений от 15.01.2016г №12227. Однако взносы на капитальный ремонт за данное помещение общей площадью 40,4 кв.м. в размере 199руб.98 коп. на протяжении всего периода 2016 года продолжались начисляться и перечислены в Фонд за период с февраля по декабрь месяц 2016 года. Всего за 2016 год необоснованные расходы составили 2199 руб.78 коп. В счете на оплату взносов за январь месяц 2017 года необоснованно начислено и учтено 199 руб.98 копеек;

-жилое помещение, расположенное по адресу ул.1-я Заречная д.13 кв.3 передано по договору передачи жилых помещений от 20.09.2016г №12293. Однако взносы на капитальный ремонт за данное помещение общей площадью 36,9кв.м. в сумме 182руб.66 коп. начислены и учтены в счетах на оплату взносов за октябрь, ноябрь, декабрь 2016 года. Всего необоснованные расходы за 2016 год составили 547руб.98 копеек;

-жилое помещение, расположенное по адресу ул.Ленина д.12 кв.4 передано по договору мены квартир от 06.10.2016года. Однако взносы на капитальный ремонт за данное помещение общей площадью 61,6 кв.м. в размере 326 руб.48 коп. начислены и учтены в счетах на оплату взносов за ноябрь, декабрь месяц 2016 года. Всего необоснованные расходы средств местного бюджета за 2016 год составили 652руб.96 копеек;

-жилое помещение, расположенное по адресу микр-он Угольщиков д.9 кв.28 передано по договору передачи жилых помещений от 16.11.2016года. Однако взносы на капитальный ремонт за данное помещение общей площадью 30,6 кв.м. в размере 162руб.18 коп. начислены и учтены в счете на оплату взносов в Фонд за декабрь месяц. Всего за 2016 год необоснованные расходы средств местного бюджета составили 162руб.18 копеек.

В счете на оплату начисленных взносов на капитальный ремонт за январь 2017 года, 36 объектов жилых помещений (Приложение к отчету №1), за которые начислены взносы в размере 6261,43 рубля в реестре муниципальных жилых помещений по состоянию на 01.01.2017 года отсутствуют.

Несоответствие указанных в счете начислений на оплату взносов на капитальный ремонт за январь месяц 2017 года за жилые помещения, которые не числятся в реестре жилых помещений по состоянию на 01.01.2017 года, составило в сумме **6261руб.43коп**.

Включение Управлением в реестр жилых помещений, находящихся в частной собственности, повлекло за собой увеличение расходных обязательств местного бюджета. Администрацией городского округа, как главным распорядителем средств местного бюджета, допущено исполнение по оплате взносов на капитальный ремонт, за счет средств местного бюджета, в сумме 11 724,46 руб., что привело к нарушению принципа эффективности использования бюджетных средств, установленного статьей 34 Бюджетного кодекса РФ и имеет признаки нарушения принципа целевого использования бюджетных средств .

Контрольное мероприятие показало, что согласно годовому отчету об изменениях в реестре муниципального имущества, связанных с возникновением и прекращением права собственности муниципального образования – «город Тулун» на недвижимое имущество, за 2016 год у муниципального образования возникло право собственности на следующее имущество, которое учтено в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2017 года, однако в реестр на оплату взносов за капитальный ремонт, указанные ниже 17 объектов жилых помещений за период с января месяца по май месяц 2017 года, в нарушении установленного Порядка, не учтены. В том числе:

мкр.Угольщиков, д.20 кв.82, муниципальный контракт №136-16 от 18.07.2016г;

ул.Ленина, д.9 кв.30, муниципальный контракт №143-16 от 25.07.2016г;

пос.Стекольный, д.54 кв.506, договор мены от 29.07.2016г;

ул.Мира, д.8 кв.225, муниципальный контракт №264-16 от 14.12.2016г;

пос.Стекольный, д.54 кв.301, муниципальный контракт №270-16 от 19.12.2016г.

Помещения, которые не учтены ни в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2017 года, ни в счетах на оплату взносов на капитальный ремонт за период с января месяца по май месяц 2017 года:

ул.Горького, д.20 кв.67, муниципальный контракт №01-16 от 19.01.2016г;

пос.Стекольный, д.36 кв.7, муниципальный контракт №340-15 от 31.12.2015г;

ул.Ломоносова, д.15 кв.56, муниципальный контракт №145-16 от 25.07.2016г;

мкр.Угольщиков, д.17 кв.51, муниципальный контракт №141-16 от 18.07.2016г;

ул.Ленина, д.86 кв. 20, муниципальный контракт №131-16 от 15.07.2016г;

ул.Ленина, д.22 кв.48, муниципальный контракт №132-16 от 15.07.2016г;

ул.Ленина, д.17 кв.19, муниципальный контракт №160-16 от 03.08.2016г;

ул.Ермакова, д.3 кв. 27, договор передачи жилых помещений №8840 от 11.07.2001г;

пос.Стекольный, д.54 кв.319, договор передачи жилых помещений №9246 от 19.06.2002г;

ул.Павлова, д.30/1 кв.27, муниципальный контракт №153-16 от 01.08.2016г;

ул.Ломоносова, д.15 кв.68, муниципальный контракт №266-16 от 14.12.2016г;

ул.Павлова, д.28/2 кв.14, муниципальный контракт №269-16 от 19.12.2016г.

1. **Выводы и рекомендации**

Контрольное мероприятие по вопросу соблюдения установленного порядка передачи по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, соблюдения порядка приватизации муниципального жилищного фонда, организации и выполнения функций главного администратора доходов и администратора доходов по прочим поступлениям от использования муниципального имущества в виде платы за наем жилья по договорам социального найма, расходов средств местного бюджета на содержание жилых помещений муниципального жилищного фонда показало следующее:

9.1 Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям осуществляет администрирование поступлений в местный бюджет. Принимает необходимые меры для обеспечения полного и своевременного поступления платежей в бюджет. Распоряжениями администрации городского округа Управление наделено бюджетными полномочиями подведомственного администратора доходов бюджета муниципального образования.

Администрация городского округа муниципального образования город Тулун – является главным распорядителем средств местного бюджета предусмотренных на содержание муниципального жилого фонда.

9.2 В реестре муниципального образования «город Тулун» количество муниципальных жилых помещений по состоянию на 01.01.2014 года составляло 1057 жилых помещений общей площадью 41767,8 кв.м., за проверяемый период и по состоянию на 01.01.2017 года количество жилых помещений уменьшилось на 309 или 13 454,5 кв. метров и составило 748 жилых помещений общей площадью 28313,3 кв.м.

9.3 В нарушение  [Положени](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=TUZzNUtUalhlNGlhWTkxbVlaU3JvMnQxQUhGRE5jUER0TVF5MHBDVzRSc1RmTE8zNUxyVHJjc09GM3BtLXZwam04dGo5ZFNiSHVlMGFyRzdHS3ZsT0s2RUt3c1E5OEFKWmw5enVHemZYMWNPNGxLM0tlVThUZUVncVZHbU9rM0NxVnpmOTZBVDBwSDNob3J4OE5sZWdkaFM4aUhhWThVSVhJMjhCcGNnQ1g0NHdNcEMxRHFQaFNMVTBTcTM5NDJrWGVseHVIN3NyYUYxWjBheHVqZ1RndFVkdEZ6Y3Y4ODBzTWpvcGFWWUJkWmtwWDNaTTlDZEx3&b64e=2&sign=5941dc1f47c16daaf9614de8fc8cab5a&keyno=17)я о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «город Тулун», Положения об Управлении, Управлением своевременно не исключались из реестра муниципального жилищного фонда жилые помещения, переданные в собственность граждан в порядке приватизации.

9.4 Управление, как администратор доходов, в нарушение ст.6, п.2 ст.160.1 Бюджетного кодекса, Положения об Управлении не в полном объеме осуществлял полномочия по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей за наём жилых помещений в местный бюджет, в результате за проверяемый период дебиторская задолженность увеличилась в 2,7 раза и по состоянию на 01.10.2017 года составила **2 617 379,77** рублей, что на 354058,32 рублей больше чем на начало отчетного периода;

9.5 В нарушение статьи 78 Бюджетного кодекса РФ, решений Думы городского округа о бюджете на 2015, 2016 и 2017 год Администрацией городского округа Комитетом, в проверяемом периоде были заключены договоры о предоставлении субсидий в целях возмещения расходов за начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем муниципального жилищного фонда из местного бюджета. Расходы за 2016 год и 9 месяцев 2017 года составили на общую сумму 43,3тыс.руб. Заключив муниципальный контракт (договор) Администрация городского округа, как главный распорядитель средств местного бюджета, нарушила положения бюджетного законодательства.

9.6 В нарушение статьи 78 Бюджетного кодекса РФ, решений Думы городского округа «О местном бюджете» на 2014 год, 2015 и 2016 год Администрацией городского округа, как главным распорядителем средств местного бюджета, в проверяемом периоде были заключены муниципальные контракты (договоры) о предоставлении субсидий в целях возмещения расходов на содержание жилых помещений, оказание коммунальных услуг по незаселенным жилым помещениям муниципального жилищного фонда, расходы составили на общую сумму 76 755,72 руб.

9.7 Включение Управлением в реестр жилых помещений, находящихся в частной собственности, повлекло за собой увеличение расходных обязательств местного бюджета. Администрацией городского округа, как главным распорядителем средств местного бюджета, приняв на себя обязательства по оплате взносов на капитальный ремонт по жилым помещениям многоквартирных домов, допущено исполнение по оплате взносов на капитальный ремонт, за счет средств местного бюджета, в сумме 11 724,46 руб., что привело к нарушению принципа эффективности использования бюджетных средств, установленного статьей 34 Бюджетного кодекса РФ и имеет признаки нарушения принципа целевого использования бюджетных средств.

На основании выше изложенного Контрольно-счетная палатагорода Тулуна **рекомендует:**

1 Управлению, принять действенные меры к снижению задолженности нанимателей по оплате сбора за социальный наем муниципальных жилых помещений.

2. Принять организационно - распорядительные меры, направленные на своевременные внесения изменений в реестр муниципальных жилых помещений.

3.Принять меры, направленные на соблюдение условий договора по своевременному перечислению взносов на капитальный ремонт в Фонд капитального ремонта.

4.Собственнику - Администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун» осуществлять надлежащий контроль за соблюдением порядка управления муниципальным жилищным фондом (своевременным отражением изменений в казне с возникновением и прекращением права собственности муниципального образования на жилищный фонд).

5.Не производить расходные обязательства в нарушении требований бюджетного законодательства, принять меры к устранению бюджетного нарушения, в части внесения дополнений в решение представительного органа о бюджете.

6. Проанализировать результаты настоящего контрольного мероприятия и принять действенные меры, направленные на исключение в дальнейшем подобных нарушений.

Контрольно–счетная палата городского округа муниципального образования – «город Тулун» ожидает информацию о рассмотрении указанного отчета не позднее « 12 » февраля 2018 года.

Председатель Контрольно-

счетной палаты г. Тулуна Е.В. Новикевич

Приложение №1к отчету №6-о

Жилые помещения не отраженные в реестре жилых помещений по состоянию на 01.01.2017 года:

ул.Рабочий городок, д.12 кв.12, общая S=59,5кв.м. сумма взносов 315 руб.35коп.;

ул.Рабочий городок, д.15 кв.19, общая S=30,3кв.м. сумма взносов 160 руб.59коп.;

ул.Рабочий городок, д.15 кв.64, общая S=32,3кв.м. сумма взносов 171 руб.19коп.;

ул.Ломоносова, д.6 кв.7, общая S=42,9кв.м. сумма взносов 146 руб.29коп.;

ул.Ломоносова, д.13 кв.15, общая S=31,1кв.м. сумма взносов 164 руб.83коп.;

ул.Мира, д.8 кв.215, общая S=23,3кв.м. сумма взносов 123 руб.49коп.;

ул.Мира, д.8 кв.234, общая S=17,9кв.м. сумма взносов 91 руб.81коп.;

ул.Мира, д.8 кв.413, общая S=23,0кв.м. сумма взносов 121 руб.90коп.;

пос.Стекольный, д.54 кв.310, общая S=17,9кв.м. сумма взносов 94 руб.87коп.;

пос.Стекольный, д.54 кв.516, общая S=17,9кв.м. сумма взносов 94 руб.87коп.;

ул.1-я Заречная, д.22 кв.8, общая S=29,5кв.м. сумма взносов 146 руб.03коп.;

ул.Пугачева, д.11 кв.8, общая S=41,3кв.м. сумма взносов 204 руб.44коп.;

ул.Солнечная, д.5 кв.33, общая S=49,8кв.м. сумма взносов 263 руб.94коп.;

мкр.Угольщиков, д.7 кв.54, общая S=53кв.м. сумма взносов 280 руб.90коп.;

мкр.Угольщиков, д.21 кв.45, общая S=11,4кв.м. сумма взносов 60 руб.42коп.;

мкр.Угольщиков, д.30 кв.207, общая S=18,7кв.м. сумма взносов 99 руб.11коп.;

ул.Энтузиастов, д.2 кв.26, общая S=30,9кв.м. сумма взносов 163 руб.77коп.;

ул.Желгайская, д.29 кв.9, общая S=22,5кв.м. сумма взносов 76 руб.73коп.;

ул.Сигаева, д.35 кв.8, общая S=38кв.м. сумма взносов 129 руб.58коп.;

ул.Сигаева, д.43 кв.6, общая S=39,1кв.м. сумма взносов 133 руб.33коп.;

пер.Школьный, д.18 кв.2, общая S=41,3кв.м. сумма взносов 140 руб.83коп.;

пер.Школьный, д.22 кв.2, общая S=44,5кв.м. сумма взносов 151 руб.75коп.;

ул.Ленина, д.6 кв.41, общая S=47,7кв.м. сумма взносов 252 руб.81коп.;

ул.Ленина, д.12А кв.24, общая S=45кв.м. сумма взносов 238 руб.50коп.;

ул.Ленина, д.90 кв.44, общая S=49,6кв.м. сумма взносов 262 руб.88коп.;

ул.Лыткина, д.66с кв.3, общая S=32,3кв.м. сумма взносов 159 руб.89коп.;

ул.Лыткина, д.81 кв.12, общая S=46,5кв.м. сумма взносов 230 руб.18коп.;

ул.Воскресенского, д.11 кв.1, общая S=38,4кв.м. сумма взносов 190 руб.08коп.;

ул.1-я Заречная, д.8 кв.7, общая S=31,5кв.м. сумма взносов 107 руб.42коп.;

ул.1-я Заречная, д.16 кв.7, общая S=40кв.м. сумма взносов 136 руб.40коп.;

ул.1-я Заречная, д.24 кв.1, общая S=30,4кв.м. сумма взносов 150 руб.48коп.;

ул.2-я Заречная, д.15 кв.4, общая S=32,2кв.м. сумма взносов 109 руб.80коп.;

ул.2-я Заречная, д.15 кв.5, общая S=32кв.м. сумма взносов 109 руб.12коп.;

ул.3-я Заречная, д.14 кв.6, общая S=70,2кв.м. сумма взносов 372 руб.06коп.;

ул.3-я Заречная, д.14 кв.22, общая S=62,5кв.м. сумма взносов 331 руб.25коп.;

ул.Павлова, д.30/1 кв.18, общая S=51,8кв.м. сумма взносов 274 руб.54коп.;