УТВЕРЖДАЮ: председатель Счетной палаты города Нефтеюганска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А. Гичкина

«18» марта 2016 г.

## отчет

## о результатах контрольного мероприятия

**«Проверка соблюдения порядка управления и распоряжения жилищным фондом коммерческого использования, находящимся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск. Анализ правильности расчета платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования, а также полноты и своевременности ее поступления в бюджет города»**

**1**. **Основание проведения контрольного мероприятия:** статья 8 Положения о Счетной палате города Нефтеюганска, утвержденного решением Думы города Нефтеюганска от 27.09.2011 № 115-V, пункт 15 Плана работы Счетной палаты города Нефтеюганска на 2015 год.

**2. Предмет контрольного мероприятия:** соблюдение порядка управления и распоряжения жилищным фондом коммерческого использования, находящимся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск. Анализ правильности расчета платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования, а также полноты и своевременности ее поступления в бюджет города.

**3. Объект (объекты) контрольного мероприятия:** администрация города Нефтеюганска (далее по тексту – администрация города), департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска (далее по тексту – Департамент ЖКХ), Нефтеюганское городское муниципальное казенное учреждение коммунального хозяйства «Служба единого заказчика» (далее по тексту – НГ МКУ КХ «СЕЗ»).

**4. Срок проведения контрольного мероприятия**: с 14 декабря 2015 года по 10 марта 2016 года.

**5. Цель контрольного мероприятия:** проверить соблюдение порядка управления и распоряжения жилищным фондом коммерческого использования, находящимся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск. Анализ правильности расчета платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования, а также полноты и своевременности ее поступления в бюджет города.

**6. Проверяемый период деятельности:** 9 месяцев2015 года, иные периоды по необходимости.

**7. Краткая характеристика проверяемой сферы формирования и использования средств федерального бюджета, субъекта Российской Федерации, местного бюджета и деятельности объектов проверки:**

**1.** Частью 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК РФ) предусмотрено, что жилищный фонд коммерческого использования – совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования.

Решениями Думы города Нефтеюганска утверждены:

- от 29.04.2013 № 558-V «Порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска» (далее по тексту – Порядок распоряжения жилищным фондом № 558-V);

- от 26.03.2015 № 998-V «Порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска» (далее по тексту – Порядок распоряжения жилищным фондом № 998-V).

В соответствии с подпунктами 7 и 13 пункта 2.2 Порядка распоряжения жилищным фондом № 998-V, Департамент ЖКХ осуществляет учет муниципального жилищного фонда по видам его использования, а также разрабатывает и вносит в администрацию города проекты муниципальных правовых актов об определении вида использования жилого помещения муниципального жилищного фонда.

По состоянию на 01.01.2015 года в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования числилось 105 жилых помещений, из них 68 комнат.

По состоянию на 01.10.2015 года в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования числилось 110 жилых помещений.

За 9 месяцев 2015 года в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования включено 6 жилых помещений, исключено одно жилое помещение.

В соответствии с пунктом 12.1 Порядка распоряжения жилищным фондом № 998-V за 9 месяцев 2015 года предоставлено 30 жилых помещений.

**2.** В соответствии со статьей 16 Федерального [закон](consultantplus://offline/ref=B730FDC1FDB68E109CFF3AAE3E3735ED875D31DA9D74A17446866BBF14PEk1F)а от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=B730FDC1FDB68E109CFF3AAE3E3735ED875D31DA9D74A17446866BBF14PEk1F) от 06.10.2003 № 131-ФЗ) определен перечень вопросов местного значения для непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, которые подлежат исполнению органами местного самоуправления.

К таким вопросам, в соответствии с [пунктом 6 части 1 статьи 16](consultantplus://offline/ref=B730FDC1FDB68E109CFF3AAE3E3735ED875D31DA9D74A17446866BBF14E16967590A7B05838C04AFPAk4F) Федерального [закон](consultantplus://offline/ref=B730FDC1FDB68E109CFF3AAE3E3735ED875D31DA9D74A17446866BBF14PEk1F)а от 06.10.2003 № 131-ФЗ, в том числе относится обеспечение проживающих в городском округе 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](consultantplus://offline/ref=3F2816F57B8452B410CDB21B85CE3A7C21ED66E7838DC8EE52401871135B74B51204FA20D7s1F).

Согласно статье 14 ЖК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений, относятся в частности предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

Ежегодно возрастает значение специализированного жилищного фонда, к которому относятся в соответствии с пунктом [2 части 3 статьи 19](consultantplus://offline/ref=68E527D2FFAB98437E6CA4A6BF1397B52152FB775CC9F9554020C5CE1951CE5582FE07F470053959v8J0J) ЖК РФ, жилые помещения муниципального жилищного фонда, предназначенные для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемые по определенным правилам.

Одним из привлекательных условий для привлечения специалистов социально значимых сфер, является предоставление им служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда. В соответствии со статьей 93 ЖК РФ служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

Также, не менее востребованы жилые помещения муниципального специализированного маневренного жилищного фонда, которые в соответствии со статьей 95 ЖК РФ предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

Таким образом, законодательством РФ четко определены вопросы местного значения применительно к жилищным отношениям.

В отношении жилищного фонда коммерческого использования следует отметить, что о возможности его наличия в муниципальной собственности упомянуто в Постановлении Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

Вместе с тем, ЖК РФ не предусмотрены категории граждан, которым предоставляются жилые помещения фонда коммерческого использования, условия их предоставления, а к правоотношениям, связанным с договорами коммерческого найма, применяются положения гражданского законодательства РФ.

В соответствии со статьей 671 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ГК РФ) по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Основополагающей целью предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма, является получение прибыли от предоставления жилых помещений в пользование гражданам. В основном заключаются указанные договоры частными собственниками жилых помещений.

Таким образом, в условиях недостаточности жилищного фонда социального использования, а также возрастания значения специализированного жилищного фонда, считаем целесообразным рассмотреть вопрос о том, чтобы по окончании срока действия договоров коммерческого найма перераспределять жилые помещения коммерческого фонда в жилые помещения социального, служебного, маневренного фондов, так как указанное имущество необходимо муниципальному образованию для реализации вопросов местного значения.

**3.** Согласно пункту 1.9 Порядка распоряжения жилищным фондом № 558-V, а также Порядка распоряжения жилищным фондом № 998-V доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет города в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Также средства, поступающие от нанимателей жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования в качестве платы за наем, являются неналоговыми доходами бюджета города Нефтеюганска и отражаются в доходной части бюджета.

Решением Думы города Нефтеюганска от 24.12.2014 № 933-V «О бюджете города Нефтеюганска на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов» главным администратором по данному виду доходов в 2015 году утвержден Департамент ЖКХ.

**4.** В ходе контрольного мероприятия проведен мониторинг нормативно – правовых актов в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, устанавливающих плату за найм жилых помещений коммерческого использования, в результате которого установлено:

- постановлением администрации города Ханты-Мансийска от 09.10.2014 № 1003 «Об утверждении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на территории города Ханты-Мансийска», размер платы за найм установлен в зависимости от износа и расположения жилых помещений и составляет от 26 рублей 10 копеек до 55 рублей 08 копеек.

- постановлением администрации города Югорска от 10.06.2015 № 2293 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда в городе Югорске» установлен размер платы за найм жилого помещения коммерческого использования, в сумме 35 рублей 55 копеек.

- постановлением администрации города Сургута от 10.09.2014 № 6230 «Об установлении размеров платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда» установлен размер платы за найм, в зависимости от места расположения и благоустройства жилого помещения, от 10 рублей 52 копеек до 33 рублей 45 копеек.

- постановлением администрации города Когалыма от 31.12.2014 № 3622 «О внесении изменений в постановление администрации города Когалыма от 27.12.2012 № 3193 «Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования»» установлен размер платы за найм жилого помещения коммерческого использования, в сумме 24 рубля 75 копеек.

Таким образом, по результатам проведенного мониторинга видно, что в муниципальном образовании город Нефтеюганск установлен наименьший размер платы за найм жилых помещений коммерческого использования в сумме 6 рублей 29 копеек.

На примере, тарифа установленного в городе Сургуте, произведен расчет доходов за 9 месяцев 2015 года который составил 729 314 рублей 70 копеек.

За 9 месяцев 2015 года в муниципальном образовании город Нефтеюганск плата за найм жилыми помещениями коммерческого использования, составляла 178 570 рублей 87 копеек.

В результате произведенного расчета видно, что оплата за найм жилых помещений коммерческого использования в муниципальном образовании город Нефтеюганск ниже в 4,1 раза или на 75 %, от утвержденных тарифов в муниципальном образовании город Сургут.

**8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:**

**Цель:** проверить соблюдение порядка управления и распоряжения жилищным фондом коммерческого использования, находящимся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск. Анализ правильности расчета платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования, а также полноты и своевременности ее поступления в бюджет города.

**На объекте контрольного мероприятия – администрация города:**

Пунктом 3 статьи 156 ЖК РФ установлено, что размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, устанавливается органами местного самоуправления.

Федеральным законом от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон № 176-ФЗ) внесено изменение в пункт 3 статьи 156 ЖК РФ. А именно внесено дополнение следующего содержания:

- плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Данные изменения вступили в силу с 30.06.2015 года после официального опубликования Закона № 176-ФЗ.

В постановление администрации города от 09.04.2015 № 33-нп «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» (далее по тексту – Постановление № 33-нп), на момент проведения контрольного мероприятия изменение не вносилось.

**На объекте контрольного мероприятия – Департамент ЖКХ:**

**1.** Согласно пункту 12.10 Порядка распоряжения жилищным фондом № 998-V в течение 30 дней после принятия муниципального правового акта администрации города о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда Департамент ЖКХ заключает с гражданином договор коммерческого найма жилого помещения. Заключенный договор коммерческого найма жилого помещения является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

В нарушение пункта 12.10 Порядка распоряжения жилищным фондом № 998-V Департаментом ЖКХ несвоевременно заключен договор коммерческого найма жилого помещения.

Кроме того, в нарушение пункта 12.10 Порядка распоряжения жилищным фондом Департаментом ЖКХ предоставлялись гражданам разрешения на заселение в жилое помещение в отсутствии заключенных договоров коммерческого найма, а также муниципальных правовых актов администрации о предоставлении жилых помещений.

**2.** В соответствии с пунктом 2 статьи 674 ГК РФ ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в [порядке](consultantplus://offline/ref=908210EE106FA6F2D9FDE80F363F0FEF2FF5F3977B11B052683250D30390AFFCC470E2C1C8A55B20S33BK), установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В нарушение пункта 2 статьи 674 ГК РФ Департаментом ЖКХ не проводилась работа по государственной регистрации найма жилого помещения.

**3**. В соответствии с пунктом 4.8 постановления администрации города от 25.12.2006 № 2515 «Об утверждении порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом», плата за наем для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается как средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилищного фонда в расчете на 1м.кв. общей площади жилого помещения с коэффициентом, равным 2.

Постановлениями администрации города Нефтеюганска «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» установлен фиксированный размер оплаты за наем жилого помещения коммерческого использования:

- от 02.10.2012 № 2831 (далее по тексту – Постановление № 2831), в сумме 5 рублей 96 копеек;

- от 09.04.2015 № 33-нп, в сумме 6 рублей 29 копеек.

В целях проверки правильности расчета платы за найм, в администрацию города и ДИиЗО направлены запросы о предоставлении исходных данных, используемых при расчете размера платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования.

В соответствии с ответами администрации города Нефтеюганска и ДИиЗО получена лишь информация, о балансовой стоимости муниципального имущества и норматив отчислений, на полное восстановление, равный норме амортизационных отчислений, а также об общей площади жилых зданий каждой группы капитальности.

Таким образом, в связи с отсутствием всех необходимой данных, проверить правильность установления размера платы за наем жилых помещений коммерческого фонда не представляется возможным.

**4.** Между Департаментом ЖКХ заключены муниципальные контракты с:

- Открытым акционерным обществом «Расчетно-кассовый центр жилищно-коммунального хозяйства города Нефтеюганска» (далее по тексту – ОАО «РКЦ») от 26.12.2014 без номера.

- Открытым акционерным обществом «Жилищно-эксплуатационное управление № 2» (далее по тексту – ОАО «ЖЭУ № 2») от 26.01.2015 № 02-01/15.

Предметом выше указанных муниципальных контрактов являлась передача обязательств по совершению за вознаграждение от своего имени, но за счет Департамента ЖКХ действий, по осуществлению всех видов расчетов, взиманию от потребителей платежей за услугу с последующим перечислением собранных средств на отдельный счет Департамента ЖКХ.

Для проведения проверки правильности расчета платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования, направлены запросы в ОАО «РКЦ» и ОАО «ЖЭУ № 2» о предоставлении информации по начислениям за найм коммерческого жилья (далее по тексту – информация по начислениям).

В ходе проведения проверки правильности расчета платы за наем жилого помещения коммерческого использования установлено, что ОАО «РКЦ» и ОАО «ЖЭУ №2» при начислении платы за наем коммерческого жилья применялся тариф за найм социального жилья. Начисления по тарифу 6 рублей 29 копеек за найм коммерческого жилья производилось лишь с 01.09.2015 года.

За период с 01.01.2015 по 30.09.2015 начислено 72 592 рубля 32 копейки.

Доходы, рассчитанные Счетной палатой в соответствии с тарифами установленными Постановлениями № 2831 и № 33-нп, за период с 01.01.2015 по 30.09.2015 составляли 178 570 рублей 87 копеек.

Таким образом, плата за пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования недоначислена в сумме 105 978 рублей 55 копеек (72 592 рубля 32 копейки – 178 570 рублей 87 копеек).

**5.** Пунктом 2.2.9 муниципальных контрактов предусмотрено, что начисление за наем жилого помещения относящегося к свободному жилому помещению не производится.

В нарушение указанного выше, по свободным жилым помещения производились начисления. Сумма излишне начисленной платы составляла 5 902 рубля 80 копеек.

Следует отметить, излишне начисленная плата за наем жилого помещения коммерческого использования не подлежит взысканию и оплате в бюджет, в связи с отсутствием нанимателей жилых помещений коммерческого использования, которые фактически являлись свободны.

Также в представленной информации отсутствуют начисления оплаты за найм, при наличии заключенных договоров и фактическом проживании нанимателей. За 9 месяцев 2015 года недоначислена плата за найм в сумме 48 526 рублей 93 копейки.

**6.**  По состоянию на 01.01.2015 года, согласно представленной информации по начислениям, задолженность за найм жилого помещения коммерческого использования составляла 16 340 рублей 95 копеек.

Начислено за найм жилого помещения коммерческого использования, за 9 месяцев 2015 года 67 889 рублей 41 копейка.

Оплачено нанимателями жилых помещений коммерческого использования, по состоянию на 30.09.2015 50 964 рубля 47 копеек. Задолженность за 9 месяцев составляла 33 265 рублей 89 копеек.

Текущая задолженность за сентябрь месяц 2015 года, подлежащая оплате нанимателем до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем, составляла 19 075 рублей 73 копейки.

Таким образом, оплата за найм жилых помещений коммерческого использования поступила в бюджет города не в полном объеме, а лишь в объеме 39,50 % от суммы начисленной оплаты с учетом задолженности на 01.01.2015.

**7.** В представленной информации по начислениям, расчет платы за наем, а также перерасчет платы за наем по тарифам утвержденным Постановлениями № 2831 и № 33-нп в проверяемом периоде не производился.

Департаментом ЖКХ принято решение направить письма, работодателям по ходатайству которых предоставлялись жилые помещения, о необходимости нанимателей указанных выше помещений оплатить найм жилых помещений коммерческого использования в банк, по тарифам отраженным в приложении № 2 к заключенному с каждым нанимателем договору.

Таким образом, нанимателями за найм жилых помещений коммерческого использования по тарифам установленным Постановлениями № 2831 и № 33-нп оплачено через банк 144 926 рублей 92 копейки.

**8.** В соответствии с пунктом 2.2.20 муниципальных контрактов ОАО «РКЦ» и ОАО «ЖЭУ № 2» обязаны один раз в месяц, до 15 числа месяца следующего за отчетным, перечислять денежные средства за предоставленную услугу на счет Департамента ЖКХ.

Пунктом 4.2 муниципальных контрактов за несвоевременное перечисление денежных средств на счет Департамента ЖКХ предусмотрено начисление пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки.

В нарушение пункта 2.2.20 указанных выше муниципальных контрактов, ОАО «ЖЭУ № 2» несвоевременно перечислены денежные средства в сумме 204 708 рублей 81 копейка.

В нарушение пункта 4.2 муниципальных контрактов Департаментом ЖКХ не производилось начисление пени за несвоевременное перечисление денежных средств на счет.

Просчитать сумму пеней, которые являются неналоговыми доходами бюджета города, за несвоевременное поступление денежных средств на счет Департамента ЖКХ, не представляется возможным. Так как муниципальные контракты не содержали условий (обязанностей) о перечислении денежных средств, с разделением по видам найма муниципального жилищного фонда. В связи с отсутствием указанного выше обязательства (условия), сумма в платежных поручениях указывалась за найм муниципального жилищного фонда без разделения средств.

**9.** В нарушение приказа Министерства финансов Российской Федерации 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» (далее по тексту – Приказ № 157н) а именно:

**9.1.** Пункта 197, на счете 20520 не велся учет расчетов по суммам доходов (поступлений), начисленных учреждением в момент возникновения требований к их плательщикам, возникающих в силу договоров, соглашений, а также при выполнении субъектом учета возложенных согласно законодательству Российской Федерации на него функций, а также поступивших от плательщиков предварительных оплат.

**9.2.** Пункта 200, аналитический учет расчетов по поступлениям не велся в разрезе видов доходов (поступлений) по плательщикам (группам плательщиков) и соответствующим им суммам расчетов в Карточке учета средств и расчетов и (или) в Журнале операций расчетов с дебиторами по доходам.

**10.** Также в связи с допущенными нарушениями Приказа № 157н в бюджетной отчетности за 9 месяцев отсутствовали данные по дебиторской и кредиторской задолженности (форма по ОКУД 0503169).

Указанные выше нарушения Приказа № 157н повлекли за собой нарушение Федерального закона Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а именно:

**10.1.** Пункта 1 статьи 10, в соответствии с которым данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета.

**10.2.** Пункта 1 статьи 13, в соответствии с которым 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.

Таким образом, отсутствие ведения достоверного учета на счете 20520, в соответствии с требованиями установленными пунктами 197, 200 Инструкции № 157н, свидетельствует об отсутствии контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, возложенного на Департамент ЖКХ статьей 160.1 БК РФ.

**На объекте контрольного мероприятия – НГ МКУ КХ «СЕЗ»:**

В соответствии с пунктом 2 статьи 674 ГК РФ) ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в [порядке](consultantplus://offline/ref=908210EE106FA6F2D9FDE80F363F0FEF2FF5F3977B11B052683250D30390AFFCC470E2C1C8A55B20S33BK), установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В нарушение пункта 2 статьи 674 ГК РФ не проводилась работа по государственной регистрации найма жилого помещения.

**9. Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия:**

- директором Департамента ЖКХ представлены разногласия. Разногласия Счетной палатой не приняты.

- администрация города – отсутствуют.

- НГ МКУ КХ «СЕЗ» – отсутствуют.

**10. Выводы:**

**На объекте контрольного мероприятия – Департамент ЖКХ.**

**1.** В нарушение пункта 12.10 Порядка распоряжения жилищным фондом № 998-V несвоевременно заключен договор коммерческого найма, а также разрешения на заселение в жилые помещения предоставлялись гражданам до заключения договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

**2.** В нарушение пункта 2 статьи 674 ГК РФ не проводилась работа по государственной регистрации ограничения права собственности на жилые помещения.

**3.** В Постановление № 33-нп, не внесены изменения установленные Законом № 176-ФЗ.

**4.** Плата за найм жилых помещений коммерческого использования недоначислена в сумме 105 978 рублей 55 копеек, в результате применения тарифа за найм социального жилья,

**5.** В нарушение пункта 2.2.9 муниципальных контрактов производились начисления за наем по свободному жилому помещению. Сумма излишне начисленной платы составляла 5 902 рубля 80 копеек.

**6.** При наличии заключенных договоров и фактическом проживании нанимателей, отсутствовали начисления оплаты за найм жилых помещений коммерческого использования. Оплата за найм недоначислена в сумме 48 526 рублей 93 копейки.

**7.** Оплата за найм жилых помещений коммерческого использования поступила в бюджет города не в полном объеме, а лишь в объеме 39,50 %.

**8.** В нарушение пункта 4.2 муниципальных контрактов не производилось начисление пени за несвоевременное перечисление денежных средств.

**9.** В нарушение Приказа № 157н, а именно:

**9.1.** Пункта 197, на счете 20520 не велся учет расчетов по суммам доходов (поступлений), начисленных учреждением в момент возникновения требований к их плательщикам, возникающих в силу договоров, соглашений, а также при выполнении субъектом учета возложенных согласно законодательству Российской Федерации на него функций, а также поступивших от плательщиков предварительных оплат.

**9.2.** Пункта 200, аналитический учет расчетов по поступлениям не велся в разрезе видов доходов (поступлений) по плательщикам (группам плательщиков) и соответствующим им суммам расчетов в Карточке учета средств и расчетов и (или) в Журнале операций расчетов с дебиторами по доходам.

**10.** В нарушение Закона № 402-ФЗ, а именно:

**10.1.** Пункта 1 статьи 10, данные содержащиеся в первичных учетных документах, не своевременно регистрировались и отражались в регистрах бухгалтерского учета.

**10.2.** Пункта 1 статьи 13, бухгалтерская (финансовая) отчетность содержала не 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.

**11.** В нарушение статьи 160.1 БК РФ Департаментом ЖКХ не осуществлялся контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет.

**12.** По результатам проведенного мониторинга видно, что в муниципальном образовании город Нефтеюганск установлен наименьший размер платы за найм жилых помещений коммерческого использования в сумме 6 рублей 29 копеек.

**На объекте контрольного мероприятия администрация города:**

По результатам проведенного мониторинга видно, что в муниципальном образовании город Нефтеюганск установлен наименьший размер платы за найм жилых помещений коммерческого использования в сумме 6 рублей 29 копеек.

**11.  Рекомендации:**

**На объекте контрольного мероприятия – Департамент ЖКХ.**

**1.** Соблюдать требования гражданского законодательства, в части государственной регистрации ограничения права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма, заключенного на срок не менее года.

**2.** Принять меры для осуществления государственной регистрации найма жилых помещений коммерческого использования.

**3.**  Постановление № 33-нп привести в соответствие с пунктом 3 статьи 156 ЖК РФ.

**4.** Произвести перерасчет платы за найм жилого помещения коммерческого использования с января август 2015 и возместить в бюджет города, в соответствии с тарифами утвержденными Постановлениями № 2831 и № 33-нп.

**5.** За несвоевременное перечисление денежных средств на счет Департамента ЖКХ производить начисление пени в соответствии с пунктами 4.2 муниципальных контрактов.

**6.** Учет на счете 20520 вести в соответствии с Приказом № 157н.

**7.** Своевременно регистрировать и отражать в регистрах бухгалтерского учета данные, содержащиеся в первичных учетных документах, для достоверного отражения в бухгалтерской (экономической) отчетности.

**8.** Осуществлять контроль, возложенный статьей 160.1 БК РФ, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним.

**9.** В целях повышения доходной части бюджета города рекомендуем пересмотреть установленный тариф за найм жилых помещений коммерческого использования с учетом статьи 156 ЖК РФ.

**10.** В условиях недостаточности жилищного фонда социального использования, а также возрастания значения специализированного жилищного фонда, считаем целесообразным рассмотреть вопрос о том, чтобы по окончании срока действия договоров коммерческого найма перераспределять жилые помещения коммерческого фонда в жилые помещения социального, служебного, маневренного фондов, так как указанное имущество необходимо муниципальному образованию для реализации вопросов местного значения.

**На объекте контрольного мероприятия администрация города:**

В целях повышения доходной части бюджета города рекомендуем пересмотреть установленный тариф за найм жилых помещений коммерческого использования с учетом статьи 156 ЖК РФ.

**На объекте контрольного мероприятия НГ МКУ «СЕЗ»:**

Рекомендации отсутствуют по причине возложения полномочий по заключению договоров найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования на Департамент ЖКХ.

**12. Предложения**

**12.1.** По результатам контрольного мероприятия направить представление в Департамент ЖКХ.

**12.2.** В рамках Соглашения о порядке взаимодействия между Нефтеюганской межрайонной прокуратурой и Счетной палатой направить материалы контрольного мероприятия в адрес Нефтеюганской межрайонной прокуратуры.

Инспектор инспекторского отдела № 2

Счетной палаты города Нефтеюганска А.В. Сударкина