

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**города Норильска**

**ОТЧЕТ**

**о результатах**

**по проверке исполнения функций администратора муниципальной собственности – жилых помещений (**выборочно**).**

г. Норильск «18» ноября 2013 года

Основание для проведения контрольного мероприятия:

- План работы Контрольно-счетной палаты города Норильска; утвержденный решением Коллегии Контрольно-счетной палаты города Норильска (протокол заседания Коллегии от 05.12. 2012 г. № 02-14/01); статья 7 Регламента Контрольно-счетной палаты, утвержденного Решением Норильского городского Совета депутатов от 08.11.2011 № 36-867.

Цель контрольного мероприятия:

- проверка соответствия действующему законодательству осуществления учета объектов жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, и исполнения полномочий Главного администратора доходов бюджета от использования муниципального жилищного фонда.

Предмет контрольного мероприятия:

- исполнение полномочий Администратора муниципальной собственности (в области муниципального жилищного фонда) и Главного Администратора доходов местного бюджета от использования муниципального жилищного фонда.

Субъект (субъекты) контрольного мероприятия:

Муниципальное учреждение «Управление жилищного фонда Администрации города Норильска».

Проверяемый период деятельности: 2012 год.

Срок проведения контрольного мероприятия: с «10» сентября 2013 года по «21» октября 2013 года.

С Актом контрольного мероприятия от 18.10.2013 года, согласно ст.8 Регламента Контрольно-счетной палаты г. Норильска, ознакомлен исполняющий обязанности начальника Муниципального учреждения «Управление жилищного фонда Администрации города Норильска» А.М. Вотинцева.

На Акт контрольного мероприятия от 18.10.2013 года получены от исполняющего обязанности начальника Муниципального учреждения «Управление жилищного фонда Администрации города Норильска», далее – Управление жилищного фонда, А.М. Вотинцевой письменные возражения и пояснения от 30.10.2013 года № 160/4411.

Коллегия Контрольно-счетной палаты г. Норильска 11.11. 2013 года, рассмотрев Акт контрольного мероприятия с выводами, и полученные письменные возражения и пояснения на данный Акт, решила:

- утвердить Акт контрольного мероприятия без учета нарушений и замечаний, принятых Контрольно-счетной палатой по письменным возражениям и пояснениям Управления жилищного фонда;

- подготовить отчет о результатах проведенного Контрольно-счетной палатой контрольного мероприятия.

В адрес Контрольно-счетной палаты поступил План мероприятий от начальника Управления жилищного фонда А.П. Митленко, от 13.11.2013 года № 160-4649, по устранению выявленных нарушений (замечаний), по итогам контрольного мероприятия. В представленном Плане отсутствуют мероприятия по нарушениям начисления (учета), передачи полномочий по доходам от социального найма.

**Результаты контрольного мероприятия.**

***Проверка соответствия действующему законодательству учредительных документов, договоров и контрактов.***

 *Положение об Управлении жилищного фонда Администрации города Норильска.*

 Управление жилищного фонда является структурным подразделением Администрации города Норильска и в своей деятельности руководствуется федеральным законодательством, законами Красноярского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также Уставом муниципального образования и Положением об Управлении жилищного фонда Администрации города Норильска, утвержденным решением Норильского городского Совета депутатов от 07.04.2009 № 18-439, далее – Решение № 18-439.

 Утверждение Положения об Управлении жилищного фонда в новой его редакции произведено в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

 Решением Городского совета муниципального образования г. Норильск от 19.12.2005 № 59-834, далее – Решение № 59-834, Управление жилищного фонда, как структурное подразделение Администрации города Норильска, является Администратором муниципальной собственности (п. 3.8 Решения).

 В соответствии с указанным решением, объем полномочий отдельного администратора муниципальной собственности - структурного подразделения Администрации города Норильска, определяется Положением о данном структурном подразделении.

 *При анализе действующего на момент проверки Положения об Управлении жилищного фонда, утвержденного Решением № 18-439, отсутствует ссылка на установление структурного подразделения Администрации города Норильска, Управление жилищного фонда, Администратором муниципальной собственности (п. 3.8 Решения), что требует приведения Положения об Управлении жилищного фонда в соответствие с Решением № 59-834, так как от этого зависит объем полномочий Администратора муниципальной собственности и подконтрольность их исполнения.*

 Пунктом 1.10 Положения об Управлении жилищного фонда определено, что Управление жилищного фонда имеет в оперативном управлении обособленное имущество.

Договором от 06.07.2005 № 374 о закреплении имущества, на праве оперативного управления, за Управлением жилищного фонда закреплена часть нежилого отдельно стоящего здания хозяйственного блока, расположенного по адресу: г. Норильск, ул. Талнахская, д. 40, общей площадью 723,5 м2.

 В соответствии с п.1 ст. 131 Гражданского Кодекса РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

 *В нарушение ст. 131 Гражданского Кодекса РФ, Управлением жилищного фонда не проведена государственная регистрация права оперативного управления.*

*Договоры поручения.*

 Частично функции, возложенные на Управление жилищного фонда-Администратора муниципальной собственности, переданы жилищным организациям, с которыми заключены договоры поручения.

 За проверяемый период подписаны договоры поручения с 11 жилищными организациями, в соответствии с которыми им переданы функции:

- регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания на территории муниципального образования город Норильск;

- осуществления учета движения муниципального жилищного фонда;

- осуществление действий по фактической передаче (принятию) жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск гражданам (от граждан) по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений, договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

 *В нарушение требований Решения № 59-834, Положения об Управлении жилищного фонда, Управлением жилищного фонда превышены свои полномочия, так как оно не наделено правом на передачу юридическим лицам полномочий (функций), закрепленных Решением № 59-834 и Положением об Управлении.*

*Муниципальные контракты на оказание услуг по осуществлению деятельности по приему платежей от физических лиц (платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам социального найма или договорам найма (за исключением коммерческого найма).*

 В соответствии с Решением Норильского городского Совета депутатов от 13.12.2011 № 37-884 (ред. от 11.12.2012) «О бюджете муниципального образования город Норильск на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов» Управление жилищного фонда утверждено Администратором доходов местного бюджета.

 Управление жилищного фонда обеспечивает прочие поступления (неналоговые доходы) от использования имущества, находящегося в собственности городских округов, связанных с предоставлением жилых помещений по договорам социального найма, коммерческого найма, с предоставлением в аренду жилых помещений, прочих доходов от оказания платных услуг (работ) получателями средств бюджетов городских округов, связанных с приватизацией жилищного фонда.

 Согласно Постановлению Администрации города Норильска от 24.12.2008 № 2166 «Об утверждении порядка осуществления бюджетных полномочий главных администраторов доходов бюджета муниципального образования город Норильск, являющихся органами местного самоуправления и (или) находящимися в их ведении муниципальными учреждениями», главные администраторы исполняют в случае необходимости полномочия администраторов по осуществлению начисления, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей, пеней и штрафов по ним в бюджет города.

В 2012 году, на основании решений конкурсных комиссий, заключено 6 муниципальных контрактов с юридическими лицами (ООО «Управляющая компания «Энерготех», ООО «Объединение коммунальников - 1», ООО «Талнахбыт», ЗАО «Оганер-Комплекс», ООО «Жилищный трест», ООО «Нордсервис»).

Предметом муниципальных контрактов установлена обязанность юридических лиц по осуществлению деятельности по приему платежей от физических лиц (платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам социального найма или договорам найма (за исключением коммерческого найма), в том числе:

- организовать и осуществлять открытие, ведение, учет лицевых счетов физических лиц-нанимателей по оплате за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по договорам социального найма за исключением коммерческого найма;

- производить начисление платы за наем, согласно тарифам, установленным Постановлением Администрации города Норильска;

- производить прием платы за наем наличными денежными средствами от физических лиц-нанимателей для последующего перечисления в бюджет муниципального образования город Норильск.

В соответствии с требованиями:

- п. 3 ст. 41 Бюджетного кодекса РФ, к неналоговым доходам бюджетов относятся доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- ст. 62 Бюджетного кодекса РФ, неналоговые доходы местных бюджетов формируются за счет доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности;

- ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ, в которой определены четко бюджетные полномочия только Главных Администраторов и администраторов доходов бюджета, без каких-либо на то прочих учреждений (организаций).

Исходя из выше перечисленных норм Бюджетного законодательства РФ, следует:

***-*** *плата за пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, является неналоговым доходом бюджета и подлежит обязательному зачислению в муниципальный бюджет. Бюджетным* *кодексом* *РФ не предусмотрено, что Главный администратор (администратор) доходов местного бюджета вправе передать полномочия по начислению (учету), контролю за неналоговыми доходами иному лицу.*

*Таким образом, Управление жилищного фонда, передав юридическим лицам часть своих полномочий Главного администратора доходов бюджета, нарушило нормы требований Бюджетного законодательства РФ.*

*Договоры аренды жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.*

В соответствии с п. 2.6.1 Постановления Администрации города Норильска от 24.12.2008 № 2166 «Об утверждении порядка осуществления бюджетных полномочий главных администраторов доходов бюджета муниципального образования город Норильск, являющихся органами местного самоуправления и (или) находящимися в их ведении муниципальными учреждениями», главные администраторы исполняют в случае необходимости полномочия администраторов по осуществлению начисления, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей, пеней и штрафов по ним в бюджет города.

Управление жилищного фонда обеспечивает поступление в бюджет муниципального образования город Норильск средств от приватизации и использования муниципального жилищного фонда, принимает меры для обеспечения этих поступлений (п. 3.17 Положения об Управлении). Исполнение функций администратора доходов бюджета муниципального образования город Норильск закреплено за финансово-правовым отделом Управления жилищного фонда (п. 3.6 Положения об отделе).

По информации Управления жилищного фонда, представленной в виде реестра договоров, действовавших и заключенных в 2012 году, Управлением жилищного фонда заключено с юридическими лицами 194 договора аренды жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Норильск.

При проверке установлено, что:

- в соответствии с пунктом 2.2.3, 2.2.4 Договора, Арендатор обязан в течение 30 календарных дней, с даты заключения договора, заключить со страховой организацией договор страхования Объекта в пользу Арендатора, а также, в течение 3 рабочих дней, с даты заключения договора страхования Объекта, предоставить Арендодателю копию соответствующего договора страхования;

- заключен только один договор страхования № Р001-131311604 от 29.12.2012г. ООО «Заполярная строительная компания» во исполнение договора аренды жилых помещений (зданий) муниципальной собственности от 05.09.2011 № 160-1/Д, по остальным договорам аренды информация о заключении договоров страхования в Управлении жилищного фонда отсутствует.

Пунктом 4.3 договора предусмотрена ответственность за неисполнение пункта 2.2.3 договора, в виде штрафа в размере 15% от суммы годовой арендной платы без учета НДС (№ 160-1/Д от 29.08.2011г. с ООО «Заполярная строительная компания») и 20% от суммы месячной арендной платы без учета НДС (в отношении № 160-122/Д от 20.10.2012г. с ООО «ОктаСтрой», № 104 от 23.07.2012г. с ООО «Заполярная строительная компания», № 160-159/Д от 17.12.2012г. с ОАО «ГМК Норильский Никель»).

 *Поскольку, в Управлении жилищного фонда отсутствует взаимодействие между отделами, нет закрепления за отделом (специалистом) функции по контролю за исполнением юридическими лицами договорных обязательств, в части предоставления Управлению копий договоров страхования, то и, как следствие, штрафные санкции не начисляются.*

*Положения об отделах, должностные инструкции.*

Управление жилищного фонда, как структурное подразделение Администрации города Норильска и Администратор муниципальной собственности, в целях решения задач и функций, регламентированных ему Положением об Управлении жилищного фонда, имеет внутриструктурное деление по отделам, функционирующих в соответствии с Положениями об отделах. В Управлении жилищного фонда для выполнения задачи по управлению жилищным фондом, в части его учета, распределения и приватизации образованы отделы:

- распоряжения специализированным жилищным фондом;

- договорной;

- финансово-правовой;

- учета и контроля за движением жилищного фонда;

- распределения жилищного фонда;

- приватизации.

 В ходе контрольного мероприятия проведена проверка положений об отделах и должностных инструкций на соответствие Постановлению Администрации от 30.03.2012 № 110 «Об утверждении Порядка подготовки организационных документов в Администрации города Норильска», Постановлению Администрации города Норильска от 27.12.2008 № 2175 (ред. от 01.02.2012) «О квалификационных требованиях, необходимых для замещения должностей муниципальной службы Администрации города Норильска, ее структурных подразделений, функциональных и территориальных исполнительно-распорядительных органов, самостоятельных отделов».

 Проверкой установлено, что согласно Положению о финансово-правовом отделе Управления жилищного фонда, за отделом предусмотрены задачи, такие как: обеспечение организации бюджетного учета и правовое обеспечение деятельности управления, что является задачами разного направления деятельности (финансово-экономическое и юридическое).

Согласно штатному расписанию отдел возглавляет начальник отдела. В соответствии с должностной инструкцией к лицу, возглавляющему отдел, установлены требования к высшему профессиональному образованию по соответствующему направлению подготовки (специальности): «Экономика» (по специальностям «Экономическая теория», «Мировая экономика», «Национальная экономика», «Экономика труда», «Финансы и кредит», «Налоги и налогообложение», «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Математические методы в экономике»); «Менеджмент» (по специальности «экономика и управление на предприятии (по отраслям).

Начальник отдела выполняет должностные обязанности как по организации ведения бюджетного учета, составление бюджетной и иной отчетности, так и по правовому обеспечению деятельности Управления.

Между тем, в соответствии с Постановлением Администрации города Норильска от 27.12.2008 № 2175, к лицу, замещающему должности муниципальной службы юридической направленности, предъявляются требования о наличии высшего профессионального образования по направлению подготовки «Юриспруденция» (по специальности «Юриспруденция»), *в связи с чем (отсутствием профессионального образования по направлению подготовки «Юриспруденция»), начальник отдела не может на должном уровне обеспечить выполнение задачи отдела по правовому обеспечению деятельности Управления, выполнять должностные обязанности в данном направлении и нести ответственность*.

 Должностные инструкции специалистов отделов: распоряжения специализированным жилищным фондом, договорного, учета и контроля за движением жилищного фонда, распределения жилищного фонда, приватизации, не содержат листа ознакомления муниципальных служащих с должностной инструкцией. Наличие листа ознакомления, как неотъемлемой части должностной инструкции, установлено п. 4.12 Постановления Администрации города Норильска от 30.03.2012г. № 110.

 *В должностных инструкциях, утвержденных начальником Управления жилищного фонда в 2009 году, установлены несоответствия Постановлению Администрации от 30.03.2012 № 110 «Об утверждении Порядка подготовки организационных документов в Администрации города Норильска».*

***Осуществление управления муниципальным жилищным фондом.***

*Учет муниципального жилищного фонда, его распределение в рамках полномочий.*

В соответствии с п. 2 Положения о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск, утвержденного Решением № 59-834 (в ред. от 11.12.2012), в собственности муниципального образования город Норильск может находиться:

- имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, в том числе жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в муниципальном образовании город Норильск и нуждающихся в жилых помещениях, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда (п.п.2.1.1 указанного Положения);

- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления города Норильска и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений муниципального образования город Норильск, в том числе специализированный жилищный фонд (п.п.2.1.2 указанного Положения);

- имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения, в том числе специализированный жилищный фонд и жилищный фонд коммерческого использования (п.2.1.3 указанного Положения).

Так, в зависимости от целей использования жилищного фонда муниципального образования город Норильск, включение и исключение жилых помещений, находящихся в фондах социального, специализированного или коммерческого использования, осуществляется на основании Распоряжений Главы Администрации города Норильска.

Одной из функций Управления жилищного фонда является осуществление учета муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск, его распределение в рамках полномочий, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Норильск.

*На момент контрольного мероприятия Порядок учета и распределение жилых помещений муниципального жилищного фонда в рамках полномочий, возложенных на администратора муниципальной собственности - Управление жилищного фонда, отсутствовал*.

Управление жилищного фонда осуществляет учет жилых помещений муниципального жилищного фонда двумя способами:

- ведением картотеки жилищного фонда муниципального образования город Норильск;

- ведением электронной базы данных по жилищному фонду муниципального образования город Норильск.

В период 2012 года ведение Единого реестра собственности муниципального образования город Норильск осуществлялось Управлением имущества Администрации города Норильска.

Из ответа Управления имущества Администрации города Норильска от 20.09.2013 № 150-4158/153 следует что, по состоянию на 01.01.2012 года, в Едином реестре собственности муниципального образования город Норильск числилось 1 236 жилых помещений (квартир), что не соответствует действительности, так как в Едином реестре объектом учета жилого фонда являлись так же и дома (с момента передачи жилого фонда в муниципалитет).

Решением Норильского городского Совета депутатов от 11.12.2012 № 7/4-126 в Положение о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск были внесены изменения, и функция по ведению Реестра собственности муниципального образования город Норильск, в отношении жилых помещений, утверждена Управлению жилищного фонда.

*В нарушение требований Решения № 59-834 Управлением жилищного фонда Реестр собственности муниципального образования город Норильск, в отношении жилых помещений, по состоянию на 01.01.2013 года, не предоставлен* *по причине его отсутствия*.

*Учет муниципального жилищного фонда (муниципальных жилых помещений, жилых зданий) в казне города Норильска*.

Учет муниципального жилищного фонда (муниципальных жилых помещений, жилых зданий) в казне осуществляется Управлением имущества на счете 108 00 «Нефинансовые активы имущества казны» по аналитическому коду группы синтетического счета 51 «Недвижимое имущество, составляющее казну». На счете в казне числятся, как обособленные объекты учета, как жилые здания, переданные 31.12.2001 года АО «Норильским комбинатом», так и жилые помещения, принятые в муниципалитет по Программам переселения и на прочих условиях.

По состоянию на 01.01.2013 года в казне находилось 45 жилых помещений и 973 жилых дома (в том числе корпуса домов).

В Решении № 59-834 «Об утверждении Положения о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск» утвержден *объект учета муниципальной собственности – жилое помещение*.

*Таким образом, следует привести учет объектов муниципальной собственности по счету 108 51, согласно Решению № 59-834*.

*Контрольно-счетная палата обращает свое внимание на отсутствие достоверного аналитического учета жилых помещений муниципального жилого фонда по состоянию на 01.01.2013 года (в том числе по договорным обязательствам).*

*Проведение реализации целевых Программ в части распределения жилищного фонда.*

Управлением жилищного фонда в 2012 году велась работу по трем ДМЦП:

- *«Обеспечение жильем молодых семей на 2012 – 2014 годы в новой редакции». Задачи по ДМЦП выполнены, кассовое исполнение составило 97,3%;*

*- «Социальная поддержка жителей муниципального образования город Норильск на 2012-2014 годы».**Кассовое исполнение составило 85,7%, в связи со сжатыми установленными сроками по Программе;*

**-** *«Переселение граждан муниципального образования город Норильск из ветхого и аварийного жилищного фонда». Кассовое исполнение составило 20,5%, в связи с нестабильным ценообразованием на рынке недвижимости, и, как следствие, отсутствие заинтересованности собственников жилья в получении денежных средств и предпочтение получения жилых помещений при переселении из аварийного жилищного фонда.*

*Ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма.*

Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма, осуществляется с целью предоставления в порядке очереди жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях по договорам социального найма, в соответствии с требованиями федерального, краевого и местного законодательства (нормативных актов).

Выборочной проверкой охвачено 30 семей граждан, признанных в проверяемом периоде малоимущими и поставленных на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в том числе 29 семей граждан получивших жилые помещения, по договорам социального найма.

Выявлено нарушение по представленному пакету документов Ткачева В.С.:

- в нарушение п.3.2.1 порядка, утвержденного постановлением Администрации города Норильска от 15.11.2006 г. № 2361, в документах, поданных Ткачевым В.С. с целью признания его семьи малоимущей, к проверке не представлены уведомления об отсутствии в ЕГРП прав на недвижимое имущество на Ткачева В.С. и сына заявителя, Ткачева Д.В.. К проверке представлено только уведомление Норильского отдела управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю №01/165/2012-734, по состоянию на 06.09.2012 года, об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество у жены заявителя Ткачевой О.В. (ранее Кудряшовой).

В представленных уведомлениях от 14.09.2012 №24-00-4001/5001/2012-4555 и №24-00-4001/5001/2012-4552 у Ткачева Д.В. и Ткачева В.С. в ЕГРП отсутствуют права на недвижимое имущество и сделки с ним за пятилетний период. Но в выписке из ЕГРП от 14.09.2012 №24-00-4001/5001/2012-4553, представленной на жену заявителя Ткачеву О.В. (ранее Кудряшову), за пятилетний период с 12.12.2006 по 22.02.2012, (номер государственной регистрации 24-24-387/038/2006-837) имела долю в праве в размере ½ на жилую квартиру по адресу ул. Игарская д.28, кв.66 общей площадью 67,7 кв.м. Указанные уведомления поступили в Управление жилищного фонда 17.09.2012 года.

 В соответствии п.2.2 положения, утвержденного Решением Городского Совета от 12.12.2006 № 65-992, далее – Решение № 65-992, *«Граждане и (или) члены семьи, совершившие за пятилетний период, предшествовавший принятию решения о постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях действия и (или) гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, в результате которых гражданин может быть признан нуждающимся в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее, чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий».*

 Действия Ткачевой О.В. (ранее Кудряшовой О.В), в соответствии с п.2.4 данного Положения, повлекли ухудшение жилищных условий. Тем не менее, в Жилищную комиссию вынесен вопрос о принятии на учет семьи Ткачева В.С. в качестве нуждающейся в жилом помещении муниципального жилищного фонда по договору социального найма. (Подписано Г.В. Визер, подпись О.В. Александровой отсутствует, подпись И.Е. Березовской отсутствует, дата не проставлена).

По пояснению и.о. начальника Управления жилищного фонда, вопрос о принятии на учет, в качестве нуждающейся в жилом помещении семьи Ткачева В.С., был вынесен на Жилищную комиссию 19.09.2012 г. и данные выписки из ЕГРП от 14.09.2012 №24-00-4001/5001/2012-4553 при вынесении вопроса не учитывались.

- *В нарушение п.2.2 Положения, утвержденного Решением № 65-992, семья Ткачева В.С. неправомерно поставлена на учет в качестве нуждающейся в жилых помещениях до истечения, определенного данным пунктом, пятилетнего срока, так как один из членов семьи совершил 22.02.2012 действие, повлекшее ухудшение жилищных условий.*

- *В нарушение п.3.28 Положения, утвержденного Решением № 65-992, не приняты меры для снятия с учета семьи Ткачева В.С., как нуждающейся в жилом помещении муниципального жилищного фонда по договору социального найма, в течение 30 рабочих дней со дня выявления обстоятельства, послужившего основанием снятия с учета.*

- *Вследствие действия (бездействия) специалистов Управления жилищного фонда, семье Ткачева В.С. 06.12.2012 г. неправомерно предоставлено жилое помещение по договору социального найма, которое на дату проверки приватизировано. (Рыночная стоимость ~ 1 510 000 рублей).*

*Контроль над использованием жилых помещений по целевому назначению.*

*В нарушение п. 3.6 Положения об Управлении, предписывающего осуществление контроля над использованием жилых помещений по целевому назначению, осуществление контроля Управлением жилищного фонда над использованием муниципальных жилых помещений по целевому назначению в ходе проверки не подтвердилось.*

***Обеспечение поступления в бюджет средств от приватизации и использования муниципального жилищного фонда.***

***Соблюдение порядка определения размера платежей.***

***Своевременность и полнота поступлений платежей.***

***Анализ своевременности и полноты поступления платежей от использования муниципального жилищного фонда****.*

Доходными источниками средств местного бюджета в 2012 году от приватизации и использования муниципального жилищного фонда являлись:

- приватизация;

- коммерческий наем;

- социальный наем;

- аренда.

*Приватизация.*

Решением Городского Совета единого муниципального образования «Город Норильск» от 28 мая 2002г. № 21-238 было утверждено Положение «О приватизации жилищного фонда на территории муниципального образования город Норильск» (в ред. Решений НГСД от 15.12. 2009 № 23-559).

Стоимость услуг по оформлению договора приватизации, взимаемая Управлением жилищного фонда с граждан, не была утверждена нормативно-правовыми актами Администрации города Норильска.

За 2012 год поступило от приватизации в местный бюджет 2 494 793 рубля.

*В нарушение п.3, п.197 Приказа Минфина от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении единого Плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению», далее - Инструкция № 157н, начисление доходов, поступивших в 2011 году за оформление договоров по приватизации, произведено в 2012 году, то есть не в момент возникновения требований к плательщикам*.

*Коммерческий наем.*

Решением Городского Совета от 29.06.2010 № 27-660 было утверждено Положение о порядке и условиях найма жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Норильск, одним из условий в утвержденном Положении является плата за пользование жилым помещением.

Тарифы по оплате за пользование жилыми помещениями, на условиях коммерческого найма, и коэффициенты особенностей отдельных категорий нанимателей по оплате, за пользование муниципальными жилыми помещениями на условиях коммерческого найма, утверждены в твердой сумме, исходя из серии дома, количества комнат жилого помещения, месторасположения, удаленности от центра города (района, поселка) Постановлением Администрации города Норильска от 19.04.2006г. № 642 (в ред. Постановлений от 16.06.2011 № 302, от 17.10.2012 № 356) «Об утверждении тарифов по оплате за пользование жилыми помещениями в домах муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Норильск на условиях найма».

Начисление доходов за коммерческий наем производится специалистами финансово-правового отдела Управления жилищного фонда в Реестре, на основании документов, представленных в отдел.

*Контрольным мероприятием установлено, что в нарушение п.3, п.197 Инструкции № 157н, начисление доходов в 2012 году за коммерческий наем муниципальных жилых помещений по договорам производилось не в момент возникновения требований к плательщикам, произведено «доначисление» на сумму 194 722 рубля, из-за позднего поступления документов в отдел.*

Информация по начисленным и поступившим доходам от использования муниципальных жилых помещений, на условиях коммерческого найма за проверяемый период (2012 год), приведена в таблице: (в рублях)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Задолженность на 01.01.2012г. | Обороты за период | Задолженность на 01.01.2013г. |
| Начислено доходов | Поступило в бюджет |
| **1 842 657** | **3 489 470** | **3 628 604** | **1 703 523** |
| В т.ч. пени, штрафы | 18 000 | 18 000 |  |

В составе задолженности, как на начало проверяемого периода, так и на конец проверяемого периода, присутствует задолженность прошлых лет (с 2009 года).

*Сумма задолженности за 2009 год, по состоянию на 01.01.2013 года, составляет 935 859 рублей или 54,9% от общей суммы задолженности, сумма задолженности за 2011 год, по состоянию на 01.01.2013 года, составляет 66 122 рубля или 3,9% от общей суммы задолженности, сумма задолженности за 2012 год, по состоянию на 01.01.2013 года, составляет 701 542 рубля или 41,2% от общей суммы задолженности.*

*В нарушение п. 3.4. Положения «О порядке и условиях найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Норильск», утвержденного Решением Городского Совета от 29.06.2010 г. № 27-660, Управление жилищного фонда за нарушение нанимателем срока оплаты, указанного в п. 3.3. настоящего Положения не требует уплату пеней, в порядке и размере, которые предусмотрены статьей 155 ЖК РФ*.

За проверяемый период специалистами Управления жилищного фонда была начислена и предъявлена к оплате сумма пени в размере 18 000 рублей Бакунину В.И., указанная сумма была погашена должником в декабре 2012 года. *Более никому из должников суммы пеней не начислялись, в формах бюджетного учета и отчетности Управления жилищного фонда суммы пеней не значатся.*

Анализируя сложившуюся ситуацию, можно сделать *вывод о нестабильном поступлении доходов в местный бюджет от использования муниципальных жилых помещений на условиях коммерческого найма, в связи с низким уровнем ведения претензионной работы.*

Контрольно-счетная палата обращает свое внимание на факторы, влияющие на доходность местного бюджета:

- тарифы по оплате за пользование жилыми помещениями в домах муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Норильск на условиях найма были утверждены и действуют с 2006 года, в то же время уровень доходов работников – бюджетников и работников ЗФ ОАО «ГМК «НН» значительно увеличился;

- применяемый в расчете коэффициент для категории – пенсионеры, не учитывает доход работающих и неработающих пенсионеров, что является необъективным подходом к расчету платы за коммерческий наем.

*Социальный наем.*

В соответствии с действующим законодательством (ЖК РФ) и, руководствуясь Решением Городского Совета от 15.12.2009г. № 23-560 «О наделении Администрации г. Норильска полномочиями по тарифному регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства» (в ред. Решения от 02.11.2010 № 29-720), Администрация г. Норильска издала Распоряжение от 18.12.2009г. № 4912 «О создании комиссии по разработке цен на жилищные услуги» (в ред. Распоряжения Администрации г. Норильска от 26.01.2011 № 177), которым утверждается состав комиссии по разработке цен на жилищные услуги и регламент работы комиссии по разработке цен на жилищные услуги. В общих положениях Регламента комиссии указано, что «комиссия вправе рассматривать вопросы по установлению:

а) цен на содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда» (утверждены Постановлением Администрации города Норильска от 19.12.2011г. № 577).

Информация по доходам от использования муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, согласно формам отчетности и сведениям Управления жилищного фонда, за 2012 год приведена в таблице

 (в рублях)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование дохода/жилищная компания | Задолженность на 01.01.2012 г. | Начислено доходов за год | Поступило доходов за год | Задолженность на 01.01.2013 г. |
| Социальный наем, всего: | **26 271 646** | **16 011 764** | **16 879 505** | **25 403 905** |
| в том числе: |  |  |  |  |
| ЗАО «Оганер-Комплекс» | 3 532 816 | 2 467 978 | 2 528 087 | 3 472 707 |
| ООО УК «Энерготех» | 2 723 050 | 1 988 974 | 1 931 201 | 2 780 822 |
| ООО «ОК - 1» | 1 122 577 | 3 162 761 | 2 700 634 | 1 584 704 |
| ООО «Жилищный трест» | 1 736 313 | 2 505 248 | 2 144 342 | 2 097 219 |
| ООО «НордСервис» | 2 578 386 | 956 972 | 1 456 324 | 2 079 035 |
| ООО «Талнахбыт» | 8 538 135 | 5 706 741 | 5 573 052 | 8 671 824 |
| ООО «НЖЭК»  | 6 153 379 | -776 909 | 658 875 | 4 717 594 |

*Начисление доходов в 2012 году Управлением жилищного фонда не производилось по договорам социального найма физических лиц, территориально отнесенных к ООО «НЖЭК», по расчетам КСП - это 7 901 тыс. рублей. Кроме того, за 2012 год занижены суммы по начислению доходов:*

 *- ООО «Талнахбыт» на 2 542 тыс. рублей;*

*- ООО «НордСервис» на 374 тыс. рублей;*

*- ООО «Оганер-Комплекс» на 1 286 тыс. рублей.*

*Всего за 2012 год разница по начислению доходов составила 12 103 тыс. рублей, что является искажением отчетности и нарушением п. 3, п.197 Инструкции № 157н, начисление доходов в 2012 году по договорам социального найма производилось не по методу начисления, то есть, не в момент возникновения* *требований к плательщикам.*

*Начисление доходов в 2012 году от использования муниципальных жилых помещений признать достоверным не предоставляется возможным, так производилось в нарушение требований Инструкции № 157н.*

 Сумма поступивших доходов в 2012 году **16 879 505** рублей распределяется:

- **7 546 456** рублей – платежи за социальный наем, начисленный в **2012** году;

- **9 333 048** рублей – платежи в **погашение задолженности**, существующей на начало 2012 года, за социальный наем.

*Таким образом, исполнение доходов, по поступлению в местный бюджет, от использования муниципальных жилых помещений по договорам социального найма за 2012 год равен* ***47,1%*** (7 546 456: 16 011 764 \* 100), *в то время как, оплата населением за ЖКУ составляет в 2012 году* ***94,7****%.*

За 2012 год на оказание услуг по осуществлению деятельности по приему платежей от физических лиц (платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда) по договорам социального найма или договорам найма (за исключением коммерческого найма) Управлением жилищного фонда (Заказчик) были заключены муниципальные контракты с жилищными компаниями, коэффициент вознаграждения по которым находился в границах от 21,4% до 48,3%.

Всего за 2012 год, во исполнение п. 3 «Порядок расчетов» муниципальных контрактов, Управлением жилищного фонда было оплачено за оказание услуг жилищным компаниям **2 997 465, 19** рублей.

*Итого, чистый доход местного бюджета, от использования муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, за 2012 год составил 13 882 039,47 рублей, или 82,2 % от общей суммы поступлений по договорам социального найма.*

*Аренда.*

Порядок предоставления жилых помещений в аренду утвержден Решением Норильского городского Совета депутатов от 05 апреля 2011 года № 32-772 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск», далее – Решение № 32-772.

В 2012 году действовал 191 договор по аренде жилых помещений, по которым было сдано в аренду 190 жилых помещений и 1 здание домовладения.

Управлением жилищного фонда были заключены муниципальные контракты на оказание услуг, по определению цены договоров аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда за единицу площади жилого помещения, с ООО «КВК», с ООО «Центр экономического содействия».

Учет по начислению и оплате (поступлению) арендной платы за 2012 год осуществлялся в Реестре, исполнителем по которому являлись специалисты финансово-правового отдела Управления жилищного фонда.

Начисление доходов производилось по каждому договору с указанием арендатора и жилого помещения.

Задолженность от аренды муниципального жилищного фонда по состоянию на 01.01.2013 года составляет 1 820 000 рублей.

*Контрольным мероприятием установлено, что в нарушение п. 3, п.197 Инструкции № 157н, начисление доходов в 2012 году по аренде муниципальных жилых помещений по договорам производилось не в момент возникновения требований к плательщикам, а значительно позже, специалистами отдела объясняется поздним поступлением документов в отдел.*

Кроме того, Управление жилищного фонда, как Арендодатель, не в полной мере использует свои права по пересмотру (увеличению) арендной платы по договорам, где размер арендной платы не является фиксированным.

 Арендная плата может быть пересмотрена в сторону увеличения путем индексации на прогнозируемый индекс – дефлятор потребительских цен на очередной финансовый год, устанавливаемый Министерством экономики и регионального развития Красноярского края, с учетом предыдущих индексов - дефляторов.

Индексы – дефляторы рассчитаны по отраслям и услугам до 2016 года и подписаны Первым заместителем министра экономики и регионального развития края М.В. Бершадским.

*Несвоевременность внесения арендной платы в бюджет города Норильска и неиспользование своих прав по пересмотру арендной платы в сторону увеличения в связи с инфляцией являются факторами, влияющими на пополнение доходной части местного бюджета.*

*Общая сумма задолженности местному бюджету по доходам от использования муниципального жилищного фонда (неналоговые доходы) по состоянию на* ***01.01.2013 года*** *составляет* ***41 030 428 рублей****, в том числе:*

*- за коммерческий наем 1 703 523 рубля;*

*- за социальный наем 25 403 905 рублей (17 940 579 рублей - задолженность прошлых лет);*

*- разница по начислению доходов за социальный наем 12 103 000 рублей;*

*- за аренду 1 820 000 рублей.*

*Бюджетный учет доходов.*

Бюджетный учет по администрируемым доходам в 2012 году в Управлении жилищного фонда велся на счете 20500 «Расчеты по доходам».

*В нарушение ст. 9 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ (ред. от 28.11.2011) «О бухгалтерском учете», п. 7, п. 8 Инструкции № 157н отсутствуют первичные учетные документы при проведении хозяйственных операций по начислению доходов.*

*В нарушение ст. 10 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ (ред. от 28.11.2011) «О бухгалтерском учете», п. 11 Инструкции № 157н частично отсутствуют записи по ссылке на документ-основание при проведении хозяйственных операций по поступлению доходов в местный бюджет*.

*В сведениях по дебиторской и кредиторской задолженности (квартальные, годовые) по форме № 0503169 не указаны, согласно договорным обязательствам, наименования дебиторов - юридических лиц.*

*В нарушение ст. 12 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ (ред. от 28.11.2011) «О бухгалтерском учете», п. 20 Инструкции № 157н, Приказа Минфина от 13.06.1995г. № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финанасовых обязательств» (в ред. Приказа Минфина РФ от 08.11.2010 № 142н) перед составлением (формированием) годовой отчетности за 2012 год в Управлении жилищного фонда была проведена инвентаризация финансовых обязательств, расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами*.

Выводы:

1. *Исполнение полномочий Администратора муниципальной собственности (в области муниципального жилищного фонда) и Главного Администратора доходов местного бюджета от использования муниципального жилищного фонда Управлением жилищного фонда осуществлялось в нарушение требований действующего законодательства:*

*- отсутствие достоверного учета по количеству жилых помещений муниципальной собственности (отсутствие Реестра по жилым помещениям);*

*- неправомерное выделение по договору социального найма семье Ткачева В.С. жилого помещения, которое было впоследствии приватизировано, что явилось нанесением ущерба местному бюджету (рыночная стоимость жилого помещения в 2012 году ~ 1 510 000рублей);*

*- передача части полномочий жилищным компаниям;*

*- отсутствие достоверности по начислению (учету) доходов от социального найма и по суммам задолженности в местный бюджет от использования муниципального жилищного фонда;*

*- большая сумма дебиторской задолженности в местный бюджет от использования муниципального жилищного фонда по состоянию на 01.01.2013 года:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Задолженность местному бюджету от использования муниципального жилищного фонда, всего:* | *41 030 428 руб* |
| *в т.ч. за коммерческий наем* | *1 703 523 руб* |
|  *за социальный наем* | *25 403 905 руб* |
|  *разница по начислению доходов за социальный наем* | *12 103 000 руб* |
|  *за аренду* | *1 820 000 руб* |

2. *Несвоевременность по начислению доходов влечет за собой искажение отчетности в показателях по отражению доходов, дебиторской задолженности, финансового результата.*

3*. Низкий уровень ведения претензионно-исковой работы, результатом которого явилось неполучение местным бюджетом значительной суммы доходов от использования муниципального жилищного фонда.*

4*. Нарушения при проведении обязательной инвентаризации активов и обязательств перед составлением годовой отчетности повлекли за собой отсутствие подтверждения достоверности данных в годовой отчетности по сумме дебиторской задолженности.*

5*. Использование не в полной мере своих прав, как Арендодателя, по пересмотру (увеличению) арендной платы по договорам, где размер арендной платы не является фиксированным, привело к уменьшению суммы по доходам от аренды.*

**Предложения**:

* Устранить выявленные нарушения и замечания по исполнению полномочий Администратора муниципальной собственности (в области муниципального жилищного фонда) и Главного Администратора доходов местного бюджета от использования муниципального жилищного фонда.
* Не нарушать требования Инструкции № 157н по начислениюдоходов.
* Повысить уровень ведения претензионно-исковой работы.
* Не допускать впредь нарушения при проведении обязательной инвентаризации активов и обязательств перед составлением годовой отчетности.
* Возместить ущерб, причиненный местному бюджету и муниципальной собственности муниципального образования город Норильск, вследствие неправомерного выделения жилого помещения семье Ткачева В.С.

## Аудитор

## Контрольно-счетной палаты

## города Норильска Р.М. Носкова