



**Контрольно-счетный орган
муниципального образования
«Муниципальный округ
Игринский район
Удмуртской Республики»
(КСО Игринского района)**

**«Удмурт Элькунысь
Эгра ёрос муниципал округ»
муниципал кылдытэтысь
эскерон-лыдьянья ёзэс
(Эгра ёросысь КСО)**

**Информация о результатах проведения контрольного мероприятия
«Проверка правомерности, обоснованности и полноты доходов, получаемых в
виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального
жилищного фонда муниципального образования «Муниципальный округ
Игринский район Удмуртской Республики» за 2022-2024 года»**

С 22 октября по 02 декабря 2024 года Председателем Контрольно-счетного органа проведена «Проверка правомерности, обоснованности и полноты доходов, получаемых в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» за 2022-2024 года».

Проверка проведена в соответствии с п. 2.4. плана работы Контрольно-счетного органа муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» на 2024 год.

Объект контроля: Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» (далее – Администрация), Управление по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики», Управление имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики».

Цель контрольного мероприятия: проверка правомерности, обоснованности и полноты доходов, получаемых в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» за 2022-2024 года.

Предмет контрольного мероприятия: учредительные документы; нормативно-правовые акты регламентирующие учет имущества казны, учет муниципального жилого фонда, порядок ведения реестра муниципального имущества(жилого фонда); нормативно-правовые акты регламентирующие вопросы предоставления, начисления и оплаты за наем жилых помещений, претензионную работу; договора социального найма жилых помещений; акты приема сдачи жилых помещений; документы, подтверждающие фактическое поступление средств физических лиц за пользование муниципальными жилыми помещениями (плата за наем) иные материалы, относящиеся к теме проверки.

Проверяемый период: с 01 января 2022 года по 30 сентября 2024 года

Вопросы контрольного мероприятия:

1. Общая характеристика объекта проверки.

2. Нормативно правовые акты, регулирующие порядок учета муниципального имущества, в т. ч. казны округа (муниципального жилого фонда), порядок ведения реестра муниципального имущества (жилого фонда).

3. Учет муниципального жилого фонда, реестр муниципального имущества (муниципального жилого фонда).

4. Нормативно правовые акты, регулирующие порядок предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, начисления и оплаты за наем жилых помещений.

5. Анализ начислений и оплаты за социальный наем жилых помещений.

6. Анализ состояния учета задолженности, с учетом анализа мер, применяемых для сокращения задолженности.

7. Анализ поступления доходов счет оплаты за наем жилых помещений, в части полноты и достоверности.

В ходе проверки правомерности, обоснованности и полноты доходов, получаемых в виде платы за наем жилья по договорам социального найма муниципального жилищного фонда муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» за 2022-2024 года объем проверенных средств составил 7077,6 тысяч рублей. По итогам контрольного мероприятия выявлены финансовые нарушения в виде недостоверной дебиторской задолженности в сумме 4046,3 тысяч рублей.

По итогам контрольного мероприятия установлено:

1. Отдел ЖКХ осуществляет работу по открытию лицевых счетов, начислению платы за наем жилого помещения и так же отражению поступивших платежей от жильцов данных жилых помещений. Положение ЖКХ не наделяет полномочиями по ведению аналитического учета (открытию лицевых счетов, начислению и отражению платежей за социальный наем жилых помещений) как за Управлением ЖКХ, так и за отделом ЖКХ. КСО рекомендует дополнить перечень полномочий данным видом услуг.

2. Согласно п. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, данный порядок утвержден Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 10 октября 2023 года № 163н «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее – Приказ 163н). Привести Реестр в соответствии с Приказом 163н.

3. В соответствии с пунктом 8 Приказа 163н закрепить способ ведения Реестра уполномоченным органом (на бумажном и (или) электронных носителях).

4. Согласно подпункта 4 пункта 11 приказа Минфина России от 15.06.2021 № 84н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета государственных стандартов «Государственная (муниципальная) казна» органом, осуществляющим полномочия и функции собственника в отношении имущества, составляющего имущество казны должен быть разработан порядок ведения аналитического учета по объектам в составе нефинансовых активов имущества казны на основании информации из реестра имущества. Данный порядок в Администрации отсутствует. Пунктом 1.1 раздела 1 Положения УИ закреплено, что «Управление имуществом является структурным подразделением Администрации, осуществляющим функции по управлению и распоряжению имуществом муниципального образования», а это значит, что порядок ведения аналитического учета имущества казны устанавливается Управлением имущества.

Разработать порядок ведения аналитического учета имущества казны.

5. В нарушение требований типового договора, жилые помещения по договорам социального найма передаются наймополучателям без составления акта приема передачи, необходимо учесть это в дальнейшей работе.

6. В соответствии с пунктом 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма устанавливается органами местного самоуправления. В соответствии с пунктом 26 статьи 26 Устава, к компетенции Совета депутатов относится установление тарифов на услуги. Органами местного самоуправления тарифы в проверяемом периоде не утверждались, необходимо учесть это в дальнейшей работе.

7. В договорах социального найма и квитанциях об оплате отсутствуют сроки уплаты платежей в бюджет, тем самым наниматели жилых помещений не осведомлены о сроках уплаты.

8. По результатам выборочной проверки лицевых счетов, можно сделать выводы, что:

- инвентаризация расчетов с нанимателями жилых помещений не проводится
- нарушение пункта 1 статьи 11 Федерального закона № 402-ФЗ, пункта 2.1.2 Регламента по взысканию дебиторской задолженности,

- инвентаризация имущества казны (жилого фонда) проводится формально, только на бумаге, без выезда на места нахождения объектов учета и их осмотра - нарушение пункта 2 статьи 11 Федерального закона № 402-ФЗ,

- специалист, осуществляющий работу по начислению и учету платежей не контролирует оплату по договорам социального найма (согласно подпункта г пункта 4.3 договора социального найма жилого помещения «при невнесении платы за жилое помещение в течение более 6 месяцев, договор может быть расторгнут в судебном порядке»), а соответственно не ведется претензионная работа - нарушение условий договора от 01.11.2023 года между Администрацией и ЦКО, пункта 2.1.4 Регламента по взысканию дебиторской задолженности,

- отсутствует взаимосвязанная работа между Отделом ЖКХ и Управлением имущества по объектам жилого фонда (начисление ежемесячных платежей за по договорам социального найма по списанным, сгоревшим, аварийным домам. КСО рекомендует разработать порядок взаимодействия Отдела ЖКХ и Управления имуществом по предоставлению данных по жилому фонду.

9. Отсутствует взаимосвязанная работа между отделом ЖКХ и бухгалтерией, что приводит к искажению отчетности. В нарушение пункта 3 статьи 9 Федерального закона № 402-ФЗ «лицо, ответственное за оформление факта хозяйственной жизни, обеспечивает своевременную передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета, а также достоверность этих данных», что в проверяемом периоде не осуществлялось. Разработать порядок взаимодействия между Отделом ЖКХ и Бухгалтерией по передаче первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета.

10. Согласно пункта 2 статьи 160.1 БК РФ Администрацией нарушены бюджетные полномочия как главного администратора доходов бюджета. Отсутствие претензионной работы по задолженности населения платы за наем в проверяемом периоде привело к недополучению в бюджет района доходов в сумме 4046,3 тыс. рублей.

Предложения:

В целях устранения и недопущения в дальнейшем аналогичных нарушений,

выявленных при проведении контрольного мероприятия, контрольно-счетный орган рекомендует главе Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» принять следующие меры:

1 Рассмотреть и проанализировать результаты контрольного мероприятия.

2 Устранить выявленные по акту проверки нарушения.

3 Провести инвентаризацию расчетов с должниками за найм жилья в целях подготовки плана работы по взысканию дебиторской задолженности по доходам и признания дебиторской задолженности сомнительной. Определить дебиторскую задолженность нереальную к взысканию.

4 По результатам инвентаризации принять решение о признании дебиторской задолженности безнадежной к взысканию по платежам в бюджет и о ее списании.

5 Разработать план работы на 2025 год по претензионно-исковой работе.

6 Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших нарушения, выявленные в ходе проверки и указанные в настоящем акте, допустивших неэффективное исполнение функций наймодателя.

7 Не допускать в дальнейшем указанные в настоящем акте нарушения в своей деятельности.

8 О принятых мерах по результатам произведенной проверки информацию представить в Контрольно-счетный орган до 28 декабря 2024 года.

исп. Председатель КСО Абашева Е.С.