



## КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК

---

29.10.2018

490

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ИТОГАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

Контрольно-счетной палатой Городского округа Подольск в соответствии с пунктом 2.1.2. Плана работы на 2017 год, распоряжением Председателя Контрольно-счетной палаты Городского округа Подольск от 07.11.2017 № 43-р. проведено контрольное мероприятие «Проверка исполнения Администрацией Городского округа Подольск полномочий по администрированию доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности в части коммерческого найма в 2016 году и текущем периоде 2017 года».

Цель контрольного мероприятия: проверка исполнения Администрацией Городского округа Подольск полномочий по администрированию доходов, получаемых по договорам коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Объект контрольного мероприятия: Администрация Городского округа Подольск.

В результате проведенного контрольного мероприятия выявлено:

1. Положение о распоряжении жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования в муниципальном образовании «городской округ Подольск», утвержденное Решением Совета депутатов городского округа Подольск 28 июня 2012г. №19/4 и применяемое в настоящее время на территории Городского округа Подольск не отвечает требованиям бюджетного законодательства в части установления сроков и условий внесения платежей в бюджет и в условиях новой структуры муниципального образования подлежит пересмотру.

2. В соответствии с Положением полномочиями по учету муниципального жилищного фонда коммерческого использования наделен Отдел учета и распределения жилья Администрации Городского округа Подольск (далее Отдел)

3. Представленные Отделом документы по учету муниципального жилищного фонда коммерческого использования не позволяют установить общий объем



жилищного фонда коммерческого использования по количеству объектов и их площади.

4. Комитет имущественных и земельных отношений учет жилищного фонда в реестре муниципального имущества по целям его использования, в том числе коммерческого назначения, не ведет. Тогда как, в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г. №424, в реестре подлежат отражению сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) - представление жилых помещений по договору коммерческого найма с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

5. Наделение Отдела функциями по учету муниципального жилищного фонда коммерческого использования путем ведения Реестра дублирует полномочия Комитета имущественных и земельных отношений по ведению реестра муниципального имущества в соответствующей части, что приводит к неэффективной работе органов местного самоуправления.

6. В нарушение «Положения о распоряжении жилыми помещениями...» полномочия по заключению договоров коммерческого найма переданы по Распоряжению Главы Городского округа Подольск от 22.07.2016г №208-р третьим лицам - территориальным отделам «Дубровицкий», «Стрелковский», «Львовский», «Лаговский», «Климовск», «Кузнечики».

7. В нарушение ст. 674 Гражданского Кодекса РФ, ст.1, 51 федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» обременение жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок 1 год, не зарегистрировано в службе Росреестра.

8. Установлены нарушения процедуры заключения (расторжения) договоров коммерческого найма, предусмотренные Положением.

9. Установлены случаи использования жилых помещений в коммерческий наем до момента отнесения их к муниципальному жилищному фонду коммерческого назначения.

10. Существующая процедура ежегодного перезаключения договоров коммерческого найма, в том числе вторичное истребование документов с нанимателя, необходимых для продления права пользования жилым помещением по договору коммерческого найма, а также оформление вновь акта приема-передачи жилого помещения противоречит п.4.5 Положения и приводит к неэффективной, формальной работе органов местного самоуправления.

11. Срок внесения платы в договорах коммерческого найма определен некорректно, что не позволяет нанимателю своевременно исполнять обязанности по договору, а главному администратору доходов бюджета – осуществлять контроль за уплатой.

12. Выборочной проверкой выявлена задолженность платы перед бюджетом по договорам коммерческого найма, заключенным Отделом учета и распределения жилья по состоянию на 01.12.2017г. в сумме 182 244руб.

13. При наличии просроченной задолженности, на момент проверки взыскание платы в судебном порядке не осуществлялось.

14. Мера ответственности в виде досрочного расторжения договоров, по требованию наймодателя в отношении должников, Администрацией в соответствии с п.9.3 Положения, не применялась.



15. В нарушение п.4.2 Положения и Решения Совета депутатов городского округа Подольск от 4.03.2013г. №26/13 расчет платы коммерческого найма работникам коммерческой организации ООО «Строй-П» произведен исходя из льготной базовой ставки в размере 1000руб., вместо 1800руб., что привело к недоплате в сумме 19 443,20руб.

16. Отделом учета и распределения жилья, не приняты меры для заключения с 01.01.2016г. договора коммерческого найма с Жучковым А.А., проживающим по адресу: пос. Львовский ул. Строителей д.25 кв.3.В результате потери бюджета Городского округа Подольск составили 20 880руб.

17. В нарушение п.3 ст.15 Федерального закона от 26.07.2006г.№135-ФЗ «О защите конкуренции» осуществление функций администратора доходов в виде платы за коммерческий наем, по жилым помещениям мрн. Климовск, переданы коммерческой организации МУП «СЕЗ».

18. Отделом учета и распределения жилья работа с нанимателями жилых помещений по перезаключению договоров, заключенных до 01.01.2016г. Комитетом по управлению имуществом Администрации г.Климовска и срок действия которых истек, не проводилась. В результате у муниципального образования возникали потери, в виде недополученных доходов, за счет разницы в применяемых ставках платы за коммерческий наем.

19.В нарушение п.п.2.1.1. 2.1.5. Соглашений об информационно-технологическом и финансовом взаимодействии средства, поступившие в МУП «СЕЗ» от нанимателей в 2016году и за 11 месяцев 2017 года в полном объеме не перечислялись в бюджет Городского округа Подольск. Задолженность перед бюджетом на 01.01.2017г. составляла 582 396,87руб. и на 01.12.2017 г. - 1 109 453,69руб. Денежные средства перечислены в бюджет только в момент проверки 13.12.2017г.

20. Статьей 395 Гражданского Кодекса РФ предусмотрена уплата процентов на сумму не перечисленных средств вследствие их неправомерного удержания. Сумма процентов, рассчитанная Контрольно-счетной палатой по ключевой ставке Банка России, действующей в соответствующие периоды, составляет 89 386,17руб. и подлежит взысканию с МУП «СЕЗ».

21.Контроль со стороны Администрации, как главного администратора доходов за правильностью начисления, полнотой и своевременностью внесения платежей в бюджет в нарушение ст.160.1 Бюджетного Кодекса РФ и п. 2.3.2. Соглашений не осуществлялся.

22.В нарушение ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ и условий, предусмотренных договорами коммерческого найма, штрафные санкции в виде пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа, нанимателю не предъявлялись ни Администрацией Городского округа Подольск, ни МУП «СЕЗ».

23. При отсутствии заключенных договоров с нанимателями и сальдо расчетов с бюджетом по лицевым счетам нанимателей по состоянию на 01.01.2016г., а так же полной информации по помещениям, предоставленным Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Климовска в коммерческий найм, надлежащее выполнение функций МУП «СЕЗ», предусмотренных Соглашениями (начисление платы нанимателям помещений, пени за несвоевременную уплату платежей, проведение претензионной работы), невозможно.



24. Начисление платы по договорам коммерческого найма Администрацией Городского округа Подольск на счете 1 205 21 000 «Расчеты с плательщиками от собственности» осуществлялось с нарушением Приказа Минфина РФ от 01.12.2010г. №157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления...».

25. В нарушение п.200 Приказа Минфина РФ от 01.12.2010г. №157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления...» не велся аналитический учет расчетов в разрезе плательщиков. В результате на отчетные даты отсутствовала задолженность (переплата) по расчетам с нанимателями.

26. В нарушение п.п.199,201 Приказа Минфина РФ от 01.12.2010г. №157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления...» и Приказа Минфина РФ от 28.12.2010г. №191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации» задолженность по платежам коммерческого найма не числится в регистрах бухгалтерского учета и бюджетной отчетности Администрации Городского округа Подольск за 2016 год и текущей период 2017года.

Отчет о результатах контрольного мероприятия утвержден Коллегией Контрольно-счетной палаты Городского округа Подольск (протокол от 28.12.2017г. №15). В соответствии с решением Коллегии Главе Городского округа Подольск и Председателю Комитета имущественных и земельных отношений направлены представления с предложениями по устранению выявленных нарушений и недостатков.

Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
Городского округа Подольск

Г.Е. Соловьев