



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА СЕЛЕМДЖИНСКОГО РАЙОНА

676560 пгт. Экимчан, ул. Комсомольская 3, тел. 84164621316, e: mail kspssel@mail.ru

ОТЧЕТ № 1

о результатах контрольного мероприятия

26.12.2018

п. Экимчан

Контрольно-счетной палатой Селемджинского района проведено контрольное мероприятие по теме: «Организация учета и эффективность использования муниципального жилищного фонда Селемджинского района».

Цель проводимого мероприятия: проверка организации учета жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования Селемджинский район, проверка целевого и эффективного использования объектов муниципального жилого фонда.

Объект контроля:

- МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района»¹;
- администрация Селемджинского района.

Исследуемый период: с 01 сентября 2014 года по 31 августа 2017 года.

Контрольное мероприятие проведено на основании п.2.1.1 Плана работы на 2018 год².

В ходе проведения основного этапа контрольного мероприятия аудитором Контрольно-счетной палаты Селемджинского района был составлен **акт** от 06.03.2018 №1/2018. Акт подписан и возвращен в КСП Селемджинского района 19.03.2017 года. Возражения по акту были представлены 27.03.2018 г. с нарушением срока, установленного ст. 3 Закона Амурской области от 13.10.2011 № 534-ОЗ³, в связи с чем КСП Селемджинского района в качестве возражений по акту не рассматривались и не приняты.

При проведении контрольного мероприятия КСП Селемджинского района было установлено.

1. Рекомендации КСП Селемджинского района по результатам проверок, проведенных в 2009 и 2011 годах, не выполнены.

Районные нормативно-правовые акты по управлению, использованию и распоряжению муниципальным имуществом, по вопросу учета граждан и порядка предоставления служебных жилых помещений не приведены в соответствие с нормами действующего законодательства. Не проведена инвентаризация муниципальной собственности, не сформирован достоверный Реестр муниципальной собственности, основанный на данных инвентаризации. Администрацией района не выполнены обязанности по определению

¹ МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» – далее МКУ ОУМИ

² Распоряжение КСП Селемджинского района от 25.12.2017 №42 «Об утверждении плана работы КСП Селемджинского района на 2018»

³ Закон Амурской области от 13.10.2011 №534-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов организации и деятельности контрольно-счетных органов муниципальных образований Амурской области»

уполномоченного органа (структурного подразделения, должностных лиц) ответственного за осуществление функций по учету, предоставлению и управлению муниципальным жилищным фондом. Так же не выполнены рекомендации по оформлению технической документации и права муниципальной собственности на жилые помещения специализированного жилищного фонда.

2. В Уставе муниципального образования «Селемджинский район»⁴ полномочия в области осуществления жилищных правоотношений не закреплены ни за одним из органов местного самоуправления.

3. Нормативно-правовые акты района в области жилищных правоотношений⁵ содержат противоречивые и устаревшие нормы, нуждаются в пересмотре и приведению в соответствие с действующим законодательством.

4. Органами местного самоуправления не выполняются нормы МНПА по исполнению установленных полномочий, в том числе по регламентированию жилищных правоотношений.

4.1. Селемджинским районным Советом народных депутатов в нарушение норм, установленных **п. 1.1 решения Селемджинского района от 15.07.2009 №9-Р «О разграничении полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений»⁶, основанные на нормах п.2 ч.1 ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации⁷ и п.2 ст.4 Закона Амурской области от 01.09.2005 №38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области»⁸ - не выполнены полномочия по установлению размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.**

4.2. Администрацией района не выполняются полномочия, установленные **п. 2.2 решения от 15.07.2009 №9-Р, основанные на нормах п.3 ч.1 ст.14 ЖК РФ, п.5 ст.4 Закона АО №38-ОЗ**, по организации учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. МПА, регламентирующие вопросы формирования, учета и использования жилых помещений, предоставляемых по договорам найма жилого помещения социального использования, не сформированы.

4.3. Администрацией Селемджинского района в нарушение норм, установленных **п. 2.8 решения от 15.07.2009 №9-Р, основанные на нормах п.9, ч.1 ст. 14 ЖК РФ, п.18, ст.4 Закона АО №38-ОЗ** - не выполнены полномочия по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

⁴ Устав муниципального образования «Селемджинский район» принят решением Селемджинского района от 11.12.2013 №28-Р (с изменениями от 02.07.2014 № 17-Р, от 22.12.2014 № 43-Р, от 25.05.2015 № 10-Р, от 22.12.2015 № 28-Р, от 28.07.2016 №12-Р, от 03.03.2017 №24-Р, от 01.09.2017 №31-Р) - далее Устав района

⁵ а) «Положение Селемджинского района о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Селемджинского района» от 16.04.2007 №23-П, утвержденное решением Селемджинского районного Совета народных депутатов от 06.04.2007 №21/50;

б) решение Селемджинского района от 15.07.2009 №9-Р «О разграничении полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений»;

в) решение Селемджинского района от 25.03.2010 №11-Р «О положении «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Селемджинский район».

⁶ решение Селемджинского района от 15.07.2009 №9-Р «О разграничении полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений» - далее решение от 15.07.2009 №9-Р

⁷ Жилищный кодекс Российской Федерации – далее ЖК РФ

⁸ Закон Амурской области от 01.09.2005 № 38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области» - далее Закон АО №38-ОЗ

4.4. Администрацией Селемджинского района в нарушение норм, установленных **п. 2.9 решения от 15.07.2009 №9-Р, основанные на нормах ч.3 ст. 156 ЖК РФ** не установлен размер платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, 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.

4.5. Главой Селемджинского района в нарушение норм, установленных **п. 1.3 решения Селемджинского района от 25.03.2010 №11-Р «О положении «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Селемджинский район»⁹** не определен орган, уполномоченный исполнять функции собственника в отношении муниципального жилищного фонда и их полномочия. МПА не принят.

5. МКУ ОУМИ в нарушение **норм п.3.2 Положения «О муниципальном казенном учреждении «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района»¹⁰, п. 2 Постановления администрации Селемджинского района от 02.12.2014 №1140 «Об учете муниципального имущества и ведении реестра муниципального имущества», приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»** ведение реестра муниципального имущества Селемджинского района не осуществляется. Так же, МКУ ОУМИ не исполняются полномочия по ведению реестра муниципального жилого фонда Селемджинского района, закрепленные п.1.3 Положения «О порядке учета муниципального жилищного фонда в Селемджинском районе», принятого постановлением администрации Селемджинского района от 15.05.2010 №464 и не выполняется административный регламент по исполнению муниципальной функции формирования и ведения реестра муниципальной собственности¹¹. Представленный к проверке перечень (представлен вместо реестра) носит формальный характер. Данные перечня являются недостоверными. В него включены данные не по всем объектам, включены помещения, право муниципальной собственности, на которые прекращено в связи с приватизацией, снесенные (ликвидированные) и прочим образом утраченные жилые помещения, а также помещения, используемые в качестве нежилых.

6. МКУ ОУМИ в нарушение **норм п.3.12, 3.29 Положения о МКУ ОУМИ, ст. 131, 164 Гражданского кодекса РФ, ст.18 ЖК РФ, ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»** не выполняются функции по оформлению государственной регистрации прав на муниципальные жилые помещения. В государственном реестре недвижимости зарегистрировано только

⁹ решение Селемджинского района от 25.03.2010 №11-Р «О положении «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Селемджинский район», принятое постановлением Селемджинского районного Совета народных депутатов от 24.03.2010 №17/20 - далее решение (№11-Р) о порядке управления и распоряжения жилфондом

¹⁰ Положение «О муниципальном казенном учреждении «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района», принятое решением Селемджинского районного Совета народных депутатов от 12.12.2006 №19/109- далее Положения о МКУ ОУМИ

¹¹ Постановление администрации Селемджинского района от 28.04.2010 №371 «Об утверждении Административного регламента исполнения Отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района муниципальной функции формирование и ведения реестра муниципальной собственности Селемджинского района»

89 жилых помещений из 725 (727) объектов, включенных в перечень муниципального жилья МКУ ОУМИ, 636 объекта не зарегистрировано.

7. Руководителем МКУ ОУМИ *в нарушение норм п.3.13 Положения о МКУ ОУМИ, п.1.3 Порядка ведения аналитического учета имущества казны¹², ст.7 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском обслуживании»¹³, Приказов Министерства финансов РФ от 01.12.2010 №157н¹⁴ и от 06.12.2010 №162н¹⁵* не осуществляется бухгалтерский (бюджетный) учет имущества, входящего в муниципальную казну. Отсутствие данных бухгалтерского (бюджетного) учета муниципального жилищного фонда, а также достоверных данных реестра муниципальной собственности не позволяет определить точное количество объектов жилых помещений и их стоимость.

8. МКУ ОУМИ *в нарушение норм п.3.24, 3.26 Положения о МКУ ОУМИ, ст.11 ФЗ №402-ФЗ* инвентаризация и контроль за использованием муниципального жилого фонда, находящегося как в муниципальной казне, так и в оперативном управлении, не осуществляется. Руководителями 6 бюджетных учреждений¹⁶ и МКУ «Централизованная бухгалтерия» *инвентаризация* объектов нефинансовых активов (в количестве 29 объектов) *производилась формально, результаты инвентаризации не достоверны.*

9. МКУ ОУМИ в рамках исполнения функций в области приватизации, определенные п.2.2.2 Положения о МКУ ОУМИ с нарушением *норм ст.4 Закона РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»* произведено оформление договоров приватизации служебных жилых помещений, числящихся на балансе бюджетных учреждений образования (Златоустовская СОШ -1 помещение по адресу ул. Советская 8, кв.5; Ивановская СОШ- 2 помещения по ул. Комсомольская 1, кв. 1,2). Кроме того, жилые помещения Ивановской СОШ были признаны аварийными. *Муниципальная правовая база, регламентирующая порядок и условий приватизации муниципального жилищного фонда, не сформирована.*

МКУ ОУМИ не осуществляется контроль за переоформление гражданами права собственности на приватизированные жилые помещения. При несоблюдении *норм абз.3 ст.7 Закона о приватизации жилищного фонда¹⁷* право собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним по 5 приватизированным жилым помещениям¹⁸ не оформлено, по 7 объектам установить право собственности не удалось.

10. *МКУ ОУМИ выполнение функций по предоставлению, использованию и отчуждению муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам социального найма¹⁹ произведено с нарушением норм действующего законодательства:*

10.1. *Заключение всех, представленных к проверке договоров социального найма произведено при несоблюдении норм п. 2.7 административного*

¹² Приказ МКУ «Финансовое управление администрации Селемджинского района Амурской области» от 11.05.2017 №38 «Об утверждении Порядка ведения аналитического учета по объектам (нефинансовым активам) в составе имущества казны муниципального образования «Селемджинский район» - далее Порядок ведения аналитического учета имущества казны

¹³ Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» - далее ФЗ №402-ФЗ

¹⁴ Приказ Минфина России 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»

¹⁵ Приказ Минфина России от 06.12.2010 №162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению»

¹⁶ МБОУ «Златоустовская СОШ», МБОУ «Норская СОШ», МБОУ «Ивановская СОШ», МБОУ «Экимчанская СОШ», МБОУ «Токурская СОШ», МБОУ «Стойбинская СОШ»

¹⁷ Закон РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

¹⁸ См. п.3.3 стр.36-37 акта от 06.03.2018 №1/2018

¹⁹ Общее количество договоров социального найма в проверяемом периоде составило 217 штук.

регламента исполнения МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма», утвержденного постановлением администрации района от 10.06.2014 №670²⁰, **устанавливающего перечень, порядок и форму предоставления документов, необходимых для предоставления услуги.**

10.2. В нарушение **норм ст.2, 19, 49 ЖК РФ, ст.672 ГК РФ отсутствуют договоры** социального найма в количестве 13 штук²¹ и документы к ним.

10.3. В нарушение **норм п. п. а п.1.2.1, п.2.8.6 регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма», ст.52 ЖК РФ, ст. 10.11 Закона Амурской области от 01.09.2005 №38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области»** ни по одному из представленных договоров решения о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, в проверяемом периоде не оформлялись и не принимались. Документы, подтверждающие необходимость и правомерность постановки на учет, не оформлялись.

10.4. Заключение всех договоров социального найма, представленных к проверке, произведено с нарушением **норм п.п.1 п.2.4 регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма», ч.4 ст. 57 ЖК РФ.** Договоры заключены при отсутствии решения органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

10.5. С нарушением **нормы п.2.8.7 регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма», ч.1 ст. 52 и ч.1 ст.57 ЖК РФ** без постановки граждан на учет и признания их малоимущими и (или) нуждающимися в жилых помещениях произведено предоставление жилых помещений и заключение 59 договоров²² социального найма.

10.6. Заключение 23 договоров и дополнительных соглашений²³ произведено с нарушением **норм ч.1 ст.49 ЖК РФ.** Предоставление муниципального жилого фонда социального использования было произведено после вступления в силу (01.03.2005) ЖК РФ без заключения договоров социального найма или договора социального найма были оформлены на жилые помещения муниципального жилого фонда района с нарушением компетенции органами местного самоуправления поселений. Перезаключение (оформление) договоров и дополнительных соглашений в период проверки произведено без установления и (или) подтверждения правомерности предоставления жилых помещений по договорам социального найма, при отсутствии решений администрации района (являющейся собственником муниципального жилого фонда) о постановке на учет и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма после 01.03.2005 г., документов, при отсутствии документов, подтверждающих факт признания граждан малоимущими и (или) нуждающимися в предоставлении жилых помещений.

²⁰ Постановление администрации Селемджинского района от 10.06.2014 №670 «Об утверждении Административного регламента исполнения МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма»- далее регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма»

²¹ См. п.2 стр.22-23 акта от 06.03.2018 №1/2018

²² См. п.5 стр.23-25 акта от 06.03.2018 №1/2018

²³ См. п.6 стр.25-27 акта от 06.03.2018 №1/2018

10.7. В рамках исполнения функций в области приватизации, определенные п.2.2.2 Положения о МКУ ОУМИ с нарушением норм **ст. 2 Закона РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»** без подтверждения и признания права на получение муниципального жилья были заключены 4 договора²⁴ социального найма, а затем приватизированы жилые помещения.

10.8. В нарушение **норм п.2.7 регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма», ст. 69, 70, 80 ЖК РФ** произведено заключение (оформление) договоров социального найма, внесение изменений в действующие договора, **при отсутствии письменного заявления** нанимателя о включении в договор граждан в качестве членов семьи, заявлений от всех совместно проживающих с нанимателем (в том числе временно отсутствующих) совершеннолетних членов семьи о согласии на заключение с получателем услуги договора найма жилого помещения и (или) вселения в качестве членов семьи граждан, а также без предоставления документов, подтверждающих факт родственных отношений. При заключении договоров и внесении в них изменений не учитывается учетная норма общей площади жилого помещения на одного члена семьи.

10.9. Не осуществляется контроль за выполнением нанимателями обязанности информировать наймодателя, в установленные договором сроки, об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма²⁵. Нанимателями не соблюдаются нормы п.6 ч.3 ст.67 ЖК РФ.

10.10. С нарушением **норм ч.3 ст. 92 и ч. 1 ст. 99 ЖК РФ** заключены договора социального найма²⁶ по жилым помещениям, отнесенным к категории служебного жилого фонда. При этом заключение договоров произведено с нарушением **норм ч.1 ст. 52 и ч.1 ст.57 ЖК РФ**, без постановки граждан на учет и признания их малоимущими и (или) нуждающимися в жилых помещениях.

10.11. Договора социального найма (от 24.12.14 №563; от 15.05.15 № 601) заключены с гражданами, проживающими в данных жилых помещениях. Договора заключены в нарушение норм, установленных **ст.6 Федерального закона от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей»** при наличии обязательств о сдаче и освобождении занимаемых жилых помещений в связи с получением жилищные субсидии по выезду из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей. Договор социального найма от 08.12.14 №550 заключен с гражданином, являющимся членом семьи лица, имеющего обязательства о сдаче и освобождении занимаемого жилого помещения в связи с получением жилищные субсидии по выезду из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей. **Заключение договора произведено с нарушением норм ч.1 ст. 52 и ч.1 ст.57**, без постановки учет, а также признания малоимущим и (или) нуждающимся в предоставлении жилого помещения. Жилое помещение приватизировано, кадастровая стоимость объекта 367 143,32 руб.

10.12. Предоставление жилых помещений по 5 договорам²⁷ социального найма произведено с нарушением **норм п.п. а, п.3, ч.1 ст. 10 Закона Амурской**

²⁴ См. п.7 стр.27 акта от 06.03.2018 №1/2018

²⁵ См. п.9 стр.27-28 акта от 06.03.2018 №1/2018

²⁶ См. п.10 стр.28 акта от 06.03.2018 №1/2018

²⁷ См. п.12 стр.29 акта от 06.03.2018 №1/2018

области от 01.09.2005 №38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области». Договора социального найма заключены при отсутствии документов, подтверждающих проживание нанимателя (заявителя) в муниципальном образовании по месту постановки на учет.

11. **МКУ ОУМИ выполнение функций по предоставлению, использованию муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам специализированного жилого фонда²⁸ в проверяемом периоде произведено с нарушением норм действующего законодательства:**

11.1. МКУ ОУМИ не исполняются функции, закрепленные **нормами п.3.12, 3.29 Положения о МКУ ОУМИ. В нарушение норм ст. 131, 164 Гражданского кодекса РФ, ст.18 ЖК РФ, ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»** не принимаются меры по государственной регистрации жилых помещений, отнесенных к жилым помещениям служебного использования. Из 140 объектов служебного жилого фонда зарегистрировано 26 жилых помещения²⁹. Не выполнены требования законодательства о государственной регистрации прав собственности по 4 объектам специализированного жилого фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Ни по одному объекту не произведена регистрация вида использования жилого помещения.

11.2. **В нарушение норм, установленных п.1.6 Положения о специализированном жилом фонде³⁰, п. 12,15 Правил** отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утв. Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42, основанных на нормах **ч.2 ст.92 ЖК РФ** включение (исключение) жилых помещений в категорию служебного жилья произведено без принятия решений органа, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом. Нарушения выявлены по 98 объектам жилищного фонда³¹. Данные нормы законодательства нарушены и при использовании жилых помещений, отнесенных к категории жилого фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. По всем 35 объектам не принято ни одного решения главы Селемджинского района об отнесении этого жилого фонда к указанному виду специализированного фонда³².

11.3. Решения о включении жилых помещений в перечень специализированного жилого фонда (принятие постановлений) **принимаются при отсутствии документов, определенных нормами п.13 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утв. Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42.** Порядок исключения квартир из служебного жилого фонда муниципальными правовыми актами не определен, в связи с чем признать правомерным исключение жилых помещений из служебного фонда не представляется возможным.

11.4. МКУ ОУМИ в нарушение **норм, установленных п.2.3 Положения о специализированном жилом фонде, п.1 ст.99, п.2 ст.100 ЖК РФ** произведено заключение всех представленных договоров служебного найма. Заключение

²⁸ В ходе контрольного мероприятия проанализировано 175 объектов специализированного фонда.

²⁹ См. п.1 стр. 31 акта от 06.03.2018 №1/2018

³⁰ Постановление администрации района от 20.08.2013 №981 «Об утверждении Положения «О муниципальном специализированном жилом фонде муниципального образования «Селемджинский район и порядке его предоставления гражданам»- далее Положение о специализированном жилом фонде.

³¹ См. п.2 стр. 32 акта от 06.03.2018 №1/2018

³² См. п.3 стр. 36 акта от 06.03.2018 №1/2018

договоров произведено *при отсутствии решения* о предоставлении служебных квартир муниципального специализированного жилого фонда *гражданам, имеющим право на предоставление им таких квартир.*

11.5. МКУ ОУМИ при несоблюдении *норм п.2.4 Положения о специализированном жилом фонде, п. 2.7 Регламента предоставления муниципальной услуги «Оформления разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда»³³* произведено предоставление всех служебных помещений по договорам служебного найма. Документы, необходимые для предоставления гражданами, которым выделяется служебное жилое помещение, представляются не в полном объеме и не подтверждают правомерность заключения договоров служебного найма.

11.6. В нарушение *норм п.2.6 Положения о специализированном жилом фонде* МКУ ОУМИ не осуществляется учет граждан, нуждающихся в служебных помещениях.

11.7. В нарушение *норм п.8 ст.100 ЖК РФ* форма заключенных договоров служебного найма не соответствует типовой форме договора, утвержденной Правительством РФ от 26.01.2006 №42.

11.8. В нарушение *норм, установленных решением Селемджинского района от 25.03.2010 №12-Р «Об установлении категорий граждан, которым предоставляются жилые служебные помещения муниципального жилищного фонда», основанных на нормах п.2 ст.104 ЖК РФ* произведено предоставление 7 жилых помещений³⁴ по договорам служебного найма лицам, не входящим в перечень граждан, имеющих право на получение служебного жилого помещения. Не осуществляется контроль и своевременное расторжение договоров служебного найма, при прекращении трудовых отношений.

11.9. В нарушение *нормы ст.57 ЖК РФ* выявлены факты использования **служебного** жилого фонда по договорам **социального** найма в количестве 5 штук³⁵, при этом правовые акты об исключении жилых помещений из категории служебного жилья не принимались.

12. *По результатам проверки сделан вывод о неэффективном использовании муниципального жилищного фонда Селемджинского района.* Так как:

- учет жилищного фонда практически полностью отсутствует, сведения по объектам не достоверные, право собственности не зарегистрировано;
- плата за пользование муниципальным жилищным фондом не взимается. Полномочий по установлению размера платы не исполнены.
- бухгалтерский учет имущества, входящего в муниципальную казну, не осуществляется, учет износа жилого фонда не производится.
- перечень муниципального жилого фонда, за который необходимо производить оплату взносов на капитальный ремонт, не выверен, право собственности на данные объекты не оформлено. Средства районного бюджета на оплату взносов на капитальный ремонт используются не эффективно.

³³ Постановление администрации Селемджинского района от 10.06.2014 №675 «Об утверждении Административного регламента исполнения МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» муниципальной услуги (функции) «Оформления разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда»- далее регламент предоставления муниципальной услуги «Оформления разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда»

³⁴ См. п.9 стр. 33-34 акта от 06.03.2018 №1/2018

³⁵ См. п.10 стр. 34-35 акта от 06.03.2018 №1/2018

В целях устранения нарушений и замечаний, вынесенных по результатам контрольного мероприятия, Контрольно-счетной палатой Селемджинского района были проведены следующие действия:

1. На имя председателя Селемджинского районного Совета народных депутатов направлено Представление №1/2018 от 17.04.2018 г., с предложениями:

1.1. В Уставе района *разграничить полномочия* в сфере жилищных правоотношений, осуществляемых органами местного самоуправления.

1.2. *Принять меры* по проведению экспертизы МНПА района в области жилищных правоотношений и их приведению их в соответствие с требованиями действующего законодательства.

1.3. В рамках исполнения полномочий, предусмотренных п.1.1 решения Селемджинского района от 15.07.2009 №9-Р «О разграничении полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений», основанных на нормах п.2 ч.1 ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации и п.2 ст.4 Закона Амурской области от 01.09.2005 №38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области», *в кратчайшие сроки принять меры по установлению размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.*

2. На имя главы Селемджинского района направлено Представление №2/2018 от 17.04.2018 г., с предложениями:

2.1. В рамках исполнения норм п.1.3 решения Селемджинского района от 25.03.2010 №11-Р «О положении «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Селемджинский район» *безотлагательно принять правовой акт по определению органа, уполномоченного исполнять функции и полномочия собственника в отношении муниципального жилищного фонда.*

3. В адрес администрации Селемджинского района направлено Представление №3/2018 от 17.04.2018 г., с предложениями:

3.1. В Уставе района *разграничить полномочия* в сфере жилищных правоотношений, осуществляемых органами местного самоуправления.

3.2. *Принять меры* по проведению экспертизы МНПА района в области жилищных правоотношений и их приведению их в соответствие с требованиями действующего законодательства. Определить ответственных лиц и сроки исполнения.

3.3. В рамках исполнения полномочий, установленных п. 2.2 решения Селемджинского района от 15.07.2009 №9-Р, основанных на нормах п.3 ч.1 ст.14 ЖК РФ, п.5 ст.4 Закона АО №38-ОЗ *в кратчайшие сроки принять МПА, определяющий полномочия по формированию, учету и использованию жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений социального использования.*

3.4. В рамках исполнения норм, предусмотренных п.2.8 решения Селемджинского района от 15.07.2009 №9-Р, основанных на нормах п.9 ч.1 ст.14 ЖК РФ, п.9 ч.1 ст.4 Закона АО №38-ОЗ *в кратчайшие сроки принять МПА по*

определению порядка выполнения полномочий по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

3.5. В рамках исполнения норм, предусмотренных п.2.9 решения Селемджинского района от 15.07.2009 №9-Р, основанных на нормах ч.3 ст.156 ЖК РФ ***в кратчайшие сроки принять меры по установлению размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, 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.***

3.6. Провести служебное расследование по факту приватизации 3 помещений служебного жилого фонда. Определить лиц, виновных в допущенных нарушениях и их персональную ответственность. Рассмотреть юридическую возможность и способы устранения допущенных нарушений.

Принять правовые акты, регламентирующие порядок и условий приватизации муниципального жилищного фонда.

КСП Селемджинского района предлагает разработать порядок осуществления контроля за переоформлением гражданами права собственности на приватизированные ими жилые помещения.

3.7. Подписание договоров социального найма производить при соблюдении всех условий и требований, определенных нормами действующего законодательства. Определить процедуру подготовки и согласования договоров социального найма, планируемых к заключению, закрепить данные нормы правовым актом.

3.8. Провести юридическую экспертизу решения Селемджинского района от 25.03.2010 №12-Р «Об установлении категорий граждан, которым предоставляются жилые служебные помещения муниципального жилищного фонда» на предмет его соответствия нормам ст.93 ЖК РФ в части установления категорий граждан, имеющих право пользования служебными жилыми помещениями.

Подписание договоров специализированного найма производить при соблюдении всех условий и требований, определенных нормами действующего законодательства. Определить процедуру подготовки и согласования договоров специализированного найма, планируемых к заключению, закрепить данные процедуры в МПА.

3.9. Принятие решения о включении жилых помещений в перечень специализированного жилого фонда осуществлять при наличии документов, определенных нормами п.13 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утв. Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42 и соблюдения других обязательных условий. Определить случаи, условия и порядок исключения жилых помещений из перечня специализированного жилого фонда, закрепить данные нормы правовым актом.

3.10. Принять меры по формированию достоверного перечня муниципальных жилых помещений, за которые необходимо производить оплату взносов на капитальный ремонт. Данные перечня подтвердить сведениями из ЕГРН и реестра муниципальной собственности.

3.11. Определить сроки исполнения рекомендаций и назначить лиц,

ответственных за их выполнение.

4. На имя начальника МКУ ОУМИ направлено Представление №4/2018 от 17.04.2018 г., с предложениями:

4.1. В рамках исполнения функций, закрепленных п.3.2 Положения «О муниципальном казенном учреждении «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» **в кратчайшие сроки организовать и провести работу по инвентаризации муниципального имущества Селемджинского района**, в том числе и муниципального жилого фонда. **Реестр муниципального имущества Селемджинского района привести в соответствие с нормами приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» и действующими правовыми актами района.**

4.2. В рамках исполнения функций, закрепленных п.3.12, 3.29 Положения «О муниципальном казенном учреждении «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» **принять меры по проведению государственной регистрации объектов жилищного фонда.** Регистрацию объектов жилого фонда провести с учетом вида его использования.

КСП Селемджинского района предлагает сформировать муниципальную подпрограмму, предусматривающую поэтапную регистрацию объектов жилого фонда.

4.3. В рамках исполнения функций, закрепленных п.3.13 Положения о МКУ ОУМИ, установленных нормами п.1.3 Порядка ведения аналитического учета имущества казны, нормами ст.7 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском обслуживании» **в кратчайшие сроки решить вопрос по осуществлению бухгалтерского учета имущества, входящего в муниципальную казну.**

КСП Селемджинского района предлагает передать функции по осуществлению бухгалтерского учета имущества казны в МКУ «Централизованная бухгалтерия», передачу оформить путем подписания договора, в котором определить условия, порядок и сроки передачи данных и сведений по объектам учета, постановки на учет и дальнейшего ведения учета казны.

4.4. В рамках выполнения функций, закрепленных п. 3.24, 3.26 Положения о МКУ ОУМИ, исполнения норм ст.11 ФЗ №402-ФЗ совместно с руководителями муниципальных учреждений района, работниками МКУ «Централизованная бухгалтерия» **провести инвентаризацию имущества, переданного в оперативное управление и числящееся на балансах муниципальных учреждений.**

4.5. В рамках исполнения норм ст.4 Закона РФ от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» **не допускать нарушений порядка приватизации муниципального имущества. Провести сверку с ЕГРН приватизированных жилых помещений, установить перечень помещений право собственности, на которые не перерегистрировано.** Оформление договоров приватизации жилых помещений, производить в строгом соответствии с действующим законодательством.

4.6. В соответствии с функциями, закрепленными Положением о МКУ ОУМИ, в рамках исполнения норм Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Амурской области от 01.09.2005 №38-ОЗ «О жилищной политике в

Амурской области», районных правовых актов при подготовке проектов договоров социального найма и осуществления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма» **руководствоваться нормами действующего законодательства и не допускать нарушений.**

Провести ревизию договоров социального найма, заключенных с гражданами на получение жилых помещений из муниципального жилищного фонда района. ***Принять меры по восстановлению документов или их оформлению***, в целях подтверждения прав граждан на получение жилых помещений по договорам социального найма. При отсутствии права или невозможности его подтверждения ***принять юридически возможные меры по переоформлению договоров или их расторжению.***

Определить специалистов МКУ ОУМИ, выполняющих функции по оказанию муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма» и закрепить их полномочия в должностных инструкциях.

Определить специалистов МКУ ОУМИ, выполняющих полномочия по постановке на учет граждан для получения жилых помещений по договорам социального найма и закрепить их полномочия в должностных инструкциях.

При оформлении договоров социального найма ***использовать типовую форму договора***, утвержденную Постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 №315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

Принять меры по восстановлению утраченных (не представленных к проверке) договоров социального найма.

Не допускать предоставления жилых помещений, отнесенных к категории служебного жилого фонда по договорам социального найма без изменения разрешенного вида пользования.

Осуществлять контроль за выполнением нанимателями обязанности информировать наймодателя, в установленные договором сроки, об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

4.7. **Незамедлительно, во исполнение норм, установленных ст.52,57 ЖК РФ:**

- провести ревизию списков граждан, включенных в очередь на получение жилых помещений по договорам социального найма из районного муниципального жилого фонда;

- сформировать очередь и обеспечить своевременную постановку граждан на учет и признания их малоимущими и (или) нуждающимися в жилых помещениях соответствии;

4.8. В соответствии с функциями, закрепленными Положением о МКУ ОУМИ, в рамках исполнения норм Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Амурской области от 01.09.2005 №38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области», районных правовых актов при подготовке проектов договоров специализированного найма и осуществления муниципальной услуги «Оформления разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда» **руководствоваться нормами действующего законодательства и не допускать нарушений.**

Провести инвентаризацию жилых помещений, отнесенных к специализированному жилому фонду, на предмет законности отнесения данных

помещений к тому или иному виду специализированного жилого фонда (наличие решений органа, осуществляющего управление муниципальным жилищным фондом о включении и (или) исключении) и на предмет законности предоставления данных жилых помещений. При отсутствии правовых оснований включения жилых помещений в категории служебного жилья и (или) при отсутствии правовых оснований предоставления в пользование служебных жилых помещений **принять юридически возможные меры по устранению нарушений.**

Определить специалистов МКУ ОУМИ, выполняющих функции по оказанию муниципальной услуги «Оформления разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда» и закрепить их полномочия в должностных инструкциях.

Определить специалистов МКУ ОУМИ, выполняющих полномочия по постановке на учет граждан для получения жилых помещений специализированного жилого фонда и закрепить их полномочия в должностных инструкциях.

При оформлении договоров специализированного найма **использовать типовые формы договора,** утвержденные Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и Постановлением Правительства РФ от 28.06.2013 №548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Предоставление жилых помещений служебного найма производить только категориям граждан, установленным правовыми актами района. Осуществлять контроль за исполнением условий договоров и производить своевременное их расторжение и (или) переоформление.

В соответствии с нормами п.2.6 Положения о специализированном жилом фонде **сформировать очередь и обеспечить своевременную постановку на учет граждан, нуждающихся в специализированных помещениях.**

4.9. Определить сроки исполнения рекомендаций и назначить лиц, ответственных за их выполнение.

5. По результатам контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой Селемджинского района были направлены **информационные письма в прокуратуру Селемджинского района и Министерство имущественных отношений Амурской области,** содержащие сведения о выявленных нарушениях.

Результаты проведенного мероприятия

Контрольно-счетной палатой Селемджинского района в течении года запрашивалась информация о принятых мерах по устранению замечаний, отраженных в акте, и результатах выполнения рекомендаций, вынесенных в представлениях:

- в адрес Селемджинского районного Совета народных депутатов направлен запрос от 22.10.18 №212/05-05/18 (вход. от 22.10.18 №114). Получен ответ от 01.11.2018 №165 (вход. от 01.11.2018 №295/05-05/18) о переносе срока предоставления информации. Информация от 13.11.2018 №169 (вход. от 14.11.2018 №299/05-05/18) представлена формально: по выполнению представления не принято никаких мер и решений.

- в адрес Главы Селемджинского района направлен запрос от 25.05.18 №120/05-02/18 (вход. от 25.05.2018 №996), **ответ не представлен.** По повторному запросу от 18.06.18 №136/05-05/18 (вход. от 18.06.2018 №1165) получен ответ от 20.06.2018 №2062, 2063 (вход. от 21.06.2018 №211/05-05/18);

- в адрес МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» направлен запрос от 25.05.18 № 121/05-05/18 (вход. от 25.05.18 б/н), получен ответ от 31.05.2018 №01-35/225 (вход. от 21.05.2018 №189/05-05/18) и от 06.06.2018 №01-35/231 (вход. от 07.06.18 №198/05-05/18). На запрос от 22.10.2018 №213/05-05/18 (вход. от 22.10.18 б/н) **ответ не представлен.**

1. Селемджинским районным Советом народных депутатов не проведена работа по выполнению рекомендаций, изложенных в Представлении №1/2018 от 17.04.2018 года:

1.1. Контрольно-счетной палатой Селемджинского района было рекомендовано разграничить в Уставе района полномочия в сфере жилищных правоотношений, осуществляемых органами местного самоуправления. **Ни каких решений по данному вопросу до настоящего времени не принято.** По истечении 6 месяцев после установленного срока рассмотрения представления, Советом народных депутатов направлен запрос в администрацию района (от 13.11.18 №166) о внесении изменений в Устав района. **По состоянию на 01.12.2018 года результат по данному вопросу отсутствует.**

1.2. Рекомендации по принятию мер по проведению экспертизы муниципальных нормативно-правовых актов района в области жилищных правоотношений и приведению их в соответствие с требованиями действующего законодательства **не выполнены.**

1.3. В рамках исполнения полномочий, предусмотренных п.1.1 решения Селемджинского района от 15.07.2009 №9-Р «О разграничении полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищных отношений», основанных на нормах п.2 ч.1 ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации и п.2 ст.4 Закона Амурской области от 01.09.2005 №38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области», было рекомендовано **в кратчайшие сроки принять меры по установлению размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.** **Меры не приняты.**

2. Представлением №2/2018 от 17.04.2018 года было рекомендовано главе района в рамках исполнения норм п.1.3 решения Селемджинского района от 25.03.2010 №11-Р «О положении «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования «Селемджинский район» **безотлагательно принять правовой акт по определению органа, уполномоченного исполнять функции и полномочия собственника в отношении муниципального жилищного фонда.** **Администрацией района представлен ответ о невозможности исполнения данных рекомендаций,** так как Решение Селемджинского района от 25.03.2010 №11-Р «О положении «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности муниципального образования «Селемджинский район» имеет устаревшие нормы, противоречащие нормам действующего законодательства. **Однако меры по приведению данного правового акта в соответствие с нормами законодательства администрацией района не приняты.**

3. Администрацией Селемджинского района не проведена работа по выполнению рекомендаций, изложенных в Представлении №3/2018 от 17.04.2018 года:

3.1. Контрольно-счетной палатой Селемджинского района было рекомендовано разграничить в Уставе района полномочия в сфере жилищных правоотношений, осуществляемых органами местного самоуправления (аналогичные рекомендации были даны и Совету народных депутатов). **Ни каких решений по данному вопросу до настоящего времени не принято.**

3.2. По рекомендациям, изложенным в пунктах 2,3,4,5,6,8,10 представления (относительно принятия и (или) приведения в нормативное состояние правовых актов в области жилищных правоотношений) **представлена информация о сроках исполнения, до 31.12.2018 года.** По мнению КСП Селемджинского района данные сроки были завышены и представлены только для отсрочки исполнения. Выявленные в ходе проведения мероприятия нарушения жилищного законодательства требуют незамедлительного принятия мер. Затягивание сроков устранения выявленных нарушений может способствовать возникновению различных споров в области жилищных правоотношений и как следствие, возникновению дополнительных бюджетных расходов. **По состоянию на 01.12.2018 года результатов по выполнению рекомендаций нет, информация о проделанной работе в КСП Селемджинского района не представлена.**

3.3. В связи с многократными нарушениями действующего законодательства при заключении договоров социального найма, КСП Селемджинского района вынесла рекомендации по определению процедуры подготовки и согласования договоров социального найма, планируемых к заключению, и о закреплении данных норм правовым актом. **Однако, администрация Селемджинского района считает принятие правовых актов, определяющих порядок подготовки и согласования договоров социального найма, не обязательным.**

3.4 Рекомендации КСП Селемджинского района по определению случаев, условий и порядок исключения жилых помещений из перечня специализированного жилого фонда, и закреплению данных норм правовым актом администрацией Селемджинского района отклонены.

4. МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Селемджинского района» при рассмотрении рекомендаций, изложенных в Представлении №4/2018 от 17.04.2018 года, установлены сроки исполнения - до 31.12.2018 года.

По запросу КСП Селемджинского района **информация о проделанной работе не представлена.**

5. Министерством имущественных отношений Амурской области в адрес Контрольно-счетной палаты Селемджинского района направлен план мероприятий администрации Селемджинского района по устранению нарушений со сроками исполнения до 31.12.2018 года.

6. Прокуратурой Селемджинского района были исследованы нарушения, отраженные в акте проверки. Фактов корыстной заинтересованности должностных лиц администрации Селемджинского района не выявлено. На имя главы района вынесено представление об устранении администрацией Селемджинского района нарушений жилищного законодательства. Информация о выполнении представления прокуратуры в КСП не поступала.

В связи с нарушением сроков выполнения рекомендаций, вынесенных по результатам контрольного мероприятия, а также непринятием действенных мер по устранению нарушений, Контрольно-счетной палатой Селемджинского района принято решение о прекращении контрольного мероприятия.

Все нарушения, отраженные в акте проверки и рекомендации остаются на контроле КСП Селемджинского района. В 2019 году будет проведен анализ в рамках запланированного экспертно-аналитического мероприятия «Анализ выполнения рекомендаций и предложений КСП, вынесенных по результатам контрольных и экспертно-аналитических мероприятий».

Аудитор КСП
Селемджинского района



А.В.Марочкина