**Информация по Акту №1**

**по результатам контрольного мероприятия**

**«Организация учета и эффективность использования жилого фонда муниципального образования городской округ Армянск**

**Республики Крым»**

г. Армянск «17» марта 2025года

**Основание для проведения контрольного мероприятия:**

Положение о контрольно-счетном органе города Армянска, утвержденное решением Армянского городского совета от 04.12.2014 №36 (с изменениями), пункт 1 раздела II плана работы контрольно-счетного органа города Армянска на 1 полугодие 2025 года, утвержденного приказом контрольно-счетным органом от 26.12.2024 №26, распоряжение председателя контрольно - счетного органа о назначении экспертно-аналитического мероприятия от 17.02.2025г. №12-К

**Объект контрольного мероприятия:** Муниципальный жилищный фонд муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым.

**Цель**: проверка законности и эффективности исполнения полномочий и функций учета, обеспечение главным администратором полноты поступления в бюджет муниципального образования неналоговых доходов от сдачи по договорам в наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым, полноты и своевременности поступления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым от сдачи по договорам в наем жилых помещений

**Предмет контрольного мероприятия:**поступление в бюджет муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым доходов от сдачи по договорам в наем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления, регламентирующие деятельность по учету, управлению, предоставлению по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым, договоры, финансовые и банковские документы за 2024 год, данные бухгалтерского учета и отчетности, другие документы.

**В ходе проведения контрольного мероприятия установлено:**

1. В соответствие с нормами ст.62.Устава муниципального образования городского округа Армянск Республики Крым Администрация города Армянска Республики Крым полномочна распоряжаться и управлять муниципальным имуществом. в полномочия администрации входит ведение реестра муниципального имущества и муниципальной казны.

2. ***При проведении контрольного мероприятия установлена недостоверность и неполнота информации стоимости жилых помещений, отраженных в муниципальной казне составляет 12 914 574,29 руб.***

Установлены жилые помещения, не отраженные в «Информации об имуществе казны муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым по состоянию на 01.01.2025г.», что говорит о не внесении их в Реестр муниципального имущества муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым. *Данное привело к не полноте и недостоверности отражения в Реестре муниципального имущества и, как следствие, в муниципальной Казне, количества муниципальных жилых помещений на 5 единиц и искажению общей стоимости муниципальных жилых помещений на 9 102 540,29 руб.*

При заключении договоров соцнайма без включения жилых помещений в Казну должностными лицами Отдела имущественных и земельных отношений управления архитектуры, градостроительства, имущественных и земельных отношений нарушены нормы пп.2.1.7 п.2.1 Положения о казне- муниципальное имущество вовлечено в гражданский оборот без постановки его на учет в Казне.

При составлении договоров соцнайма специалист установила факты постановки на кадастровый учет жилых помещений в Едином государственном реестре недвижимости, но не обеспечила отражение этих фактов в Реестре муниципального имущества, чем вызвано не отражение вышеуказанных жилых помещений в муниципальной Казне. *Такие действия (бездействие) главного специалиста приводят к тому что в систему**учета муниципального жилого фонда не внесены достоверные данные, что является следствием не должного исполнения пп. 3.1.4. пункта 3.1. раздела 3 Должностной инструкции главного специалиста управления архитектуры*, градостроительства, имущественных и земельных отношений

При согласовании договоров социального найма должностным лицом не проведена необходимая сверка с Единым государственным реестром имущества (ЕГРН), не осуществлены необходимые действия для постановки вышеуказанных жилых помещений на учет в Реестр муниципального имущества, их отражение в муниципальной Казне, что говорит о недобросовестном исполнении задач, функций и полномочий данного должностного лица при ведении реестра, установленных в его Должностной инструкции начальника отдела.

Такие действия (бездействие) привели к неисполнению норм пп.5.1.4. п. 5.1 Раздела 5. Положения о казне – не обеспечен учет выше указанных муниципальных жилых помещений, не обеспечена достоверная информация в базе данных в части жилого фонда, отраженного в Казне, что определено в пп.2.1.2 п. 2 Раздела 2 Положения о казне.

В предоставленной Информации об имуществе казны муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым по состоянию на 01.01.2025 отражены 3 объекта по стоимости 1 рубль.

При сверке с данными Единого государственного реестра контрольно-счетным органом установленокадастровая стоимость этих трех жилых помещений в 2024г составляет 3 812 034 руб. Данное приводит к выводу о недостоверном отражении кадастровой стоимости жилых помещений в «Информации об имуществе казны муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым по состоянию на 01.01.2025 и занижении общей кадастровой стоимости жилых помещений на 3 812 034 руб.

В нарушение норм п. 7 Порядка ведения аналитического учета по объектам в составе имущества казны муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым (утв. приказом Финансового управления администрации города Армянска от 05.12.2016 №107) лицом, осуществляющим ведение Реестра - не осуществлена проверка кадастровой стоимости вышеуказанных объектов, не осуществлено внесение новых сведений о стоимости имущества в Реестр, что, соответственно, привело к *не отражению новых данных о стоимости жилых помещений в казне, что является не исполнением п.24 Порядка ведения реестра муниципального имущества*.

Такими действиями (бездействием) должностного лица не обеспечено достижение цели формирования муниципальной казны, поставленной в пп.2.1.2 Положения о казне муниципального образования городского округа Армянск Республики Крым (утв. решением Армянского городского совета от 30.10.2020 №200), - не обеспечена достоверная информация о стоимости имущества муниципальной казны.

3.Нормативные правовые акты, устанавливающий единый механизм и порядок отнесения жилых помещений к определенному виду жилищного фонда (кроме жилищного фонда коммерческого использования) в муниципальном образовании городской округ Армянск не разработаны, соответственно не установлены полномочия Армянского городского совета, Администрации города Армянска, что говорит о не исполнении Администрацией города Армянска порученийАрмянского городского совета.

4. Администрацией города Армянска на дату проведения контрольного мероприятия не разработан муниципальный акт, устанавливающий форму Журнала регистрации заявлений граждан и порядок его заполнения, форму Книги учета граждан в качестве нуждающихся жилых помещений и порядок ее заполнения не издан, что является нарушением норм части 3 статьи 9, части 4 статьи 12 Закона РК №130-ЗРК.

5.При проверке Журнала учета регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма установлен ряд нарушений при заполнении.

1. . При проверке учетных дела граждан установлен ряд нарушений при ведении дел.

Небрежность ведения Журнала учета регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма, дел учета граждан, подавших заявления о принятии на учёт, не издание муниципального акта, устанавливающего форму Журнала регистрации заявлений граждан и порядок его заполнения, форму Книги учета граждан в качестве нуждающихся жилых помещений и порядок ее заполнения повлекшие нарушения норм Закона РК №130-ЗРК вызваны:

- не исполнением должным образом норм Должностной инструкции специалиста;

- недостаточным контролем за исполнением должностных обязанностей этого специалиста;

- не достаточным контролем за ведением учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

1. . В соответствие с нормами ст.28 Закона РК №130-ЗРК проведена работа по проверке сведений о жилищных условиях очередников с целью уточнения списка граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений, утвержденного Постановлением администрации города Армянска от 02.05.2024 №387. Предоставлены документы о проверке сведений о жилищных условиях.

В 2024г. исключены из списка граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в муниципальном образовании городской округ Армянск Республики Крым в связи с утратой оснований, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма 4 гражданина.

8. При выборочной проверке состояния жилого фонда установлено:

- доступы к жилым помещениям ограничены;

- в большей части жилых помещений отсутствуют унитазы, отопительные батареи, газовые плиты, требуется проведение ремонта жилых помещений.

Планы мероприятий по улучшению состояния жилых помещений не разрабатывались.

9. Дебиторская задолженность по доходам от платы за пользование жилыми помещениями (плата за соцнайм) на 31.12.2024 согласно предоставленных документов составляет 39 145,19руб.

В нарушение [п.14 ст.155](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/155014) ЖК РФ, в проверяемом периоде с лиц несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение (плату за наем) наймодателем (Администрацией города Армянска) пени не взимались и не начислялись.

10. В ходе проверки полноты начисленной платы за социальный найм установлены нарушения норм Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального образования городского округа Армянск Республики Крым (утв. Постановлением от 25.07.2019 №522), норм Договоров социального найма жилых помещений при определении размера платы за пользование жилыми помещениями, вызванные не применением, не верным применением средних цен 1 кв.м. на вторичном рынке жилья, которые определены по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым, не применением индексации, так же установлены нарушения при исполнении договоров коммерческого использования жилых помещений.

Общая сумма недополученного дохода бюджета муниципального образования городской округ Армянск по исследованным договорам социального найма жилых помещений на 31.01.2025 составляет 34 375,23руб., без учета пени за несвоевременную плату при наличии дебиторской задолженности.

11. Установлено не выполнениенорм пп.3.1.3 Порядка определения расчета платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городского округа Армянск Республики Крым, утвержденного Решением Армянского городского совета Республики Крым от 27.03.2018 №498 в части изменения платы за коммерческий наем жилого помещения в случае изменения величин и коэффициентов, используемых для определения платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым.

Общая сумма недополученного дохода бюджета муниципального образования городской округ Армянск по договорам коммерческого использования в 2024 году составляет 27 947,73руб., без учета пени за несвоевременную плату при наличии дебиторской задолженности.

*Установленные нарушения свидетельствуют о неисполнении администрацией города Армянска (Администратором доходов бюджета) бюджетных полномочий, установленных в ч.2 ст.160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации:*

*-осуществляет начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним;*

*-осуществляет взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.*

***Общая сумма недополученного дохода бюджета муниципального образования городской округ Армянск по исследованным договорам социального найма жилых помещений, по договорам коммерческого использования составляет 62 322,96 руб., что снижает эффективность использования муниципального имущества (жилого фонда), что, в свою очередь снижает эффективность имущества муниципальной Казны.***

***Общая сумма установленных при проведении контрольного мероприятия нарушений составляет 12 976 897,25 руб.***

**Рекомендации:**

Администрации города Армянска Республики Крым:

1. . Обеспечить полноту и достоверность ***информации о жилых помещениях в Казне муниципального образования.***

2.Обеспечивать сверку с Единым государственным реестром недвижимости, с целью своевременного выявления жилых помещений, зарегистрированных в качестве муниципальной собственности, изменений стоимости жилых помещений, обеспечивать необходимые действия для внесения такой информации в Реестр муниципального имущества, и, как следствие, отражение её в муниципальной Казне.

3.Разработать нормативный правовой акт либо внести изменения в действующий с закреплением необходимости проведения сверок информации Реестра муниципального имущества с Единым государственным реестром недвижимости перед проведением ежегодной инвентаризации имущества Казны.

4.Не допускать заключения договоров найма жилых помещений неучтенных Казне муниципального образования городской округ Армянск.

5.Разработать муниципальный акт, устанавливающий форму Журнала регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и порядок его заполнения, форму Книги учета граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся жилых помещениях и порядок ее заполнения с целью устранения нарушений норм части 3 статьи 9, части 4 статьи 12 Закона РК №130-ЗРК.

6.Обеспечить ведение Журнала учета регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма в соответствие с его столбцами, строки заполнять по мере поступления заявлений граждан и в соответствии с информацией Книги учета нуждающихся в жилых помещениях.

7. При ведении учетных дел граждан, нуждающихся в жилых помещениях

заверять поступившие копии документов при их поступлении, приобщать к делам копии решений о принятии граждан на учет, присваивать учетным делам номера, соответствующие номеру строки Книги учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях.

8.Обеспечить разработку нормативных правовых актов, устанавливающих единый механизм и порядок отнесения жилых помещений к определенному виду жилищного фонда (кроме жилищного фонда коммерческого использования) определить в них полномочия Армянского городского совета, Администрации города Армянска,

9. Разработать план мероприятий по улучшению состояния жилых помещений и реализовывать его в целях создания условий для эффективного использования муниципальной собственности.

10. Обеспечить контроль за поступлением в бюджет платы за пользование жилыми помещениями.

11. С целью устранения нарушений [п.14 ст.155](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/155014) ЖКРФ,ч.2 ст.160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, условий заключенных договоров обеспечить начисление и взыскание пеней с должников, выявленных во время проверки

12. Обеспечить доначисление плат за социальный и коммерческий наймы жилых помещений и поступление платежей в бюджет муниципального образования.

13. Для недопущения ошибок в пересчетах плат за жилые помещения внести необходимые уточнения в действующие правовые акты, при их отсутствии разработать такие правовые акты.

15.Принять меры дисциплинарного воздействия к виновным должностным лицам

*Контрольно-счетным органом главе администрации города Армянска будет внесено Представление о доначислении указанных сумм платежей за найм жилья, начислении пеней нанимателям за несвоевременные платежи и обеспечении поступлений в бюджет муниципального образования городского округа Армянска.*

и).